



## Innkalling til generalforsamling

Tirsdag 19. mars 2019

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 2018, jfr. Vedlegg
4. Godtgjørelse til styret og revisor
5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere
6. Valg, jfr vedlegg
  - 6.1. Valg av ett styremedlem for 2 år
  - 6.2. Valg av to varamedlemmer for ett år
  - 6.3. Valg av 4 delegerte til Bates generalforsamling
  - 6.4. 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 2019

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 10. april 2018. Denne fullmakt byttes mot stemmeseddel ved registrering.

Det er kun tillatt med èn fullmakt.

Stavanger, ..... -2019

.....  
(Andelseiers underskrift)

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

## 2. Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2018

### Innledning

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 01.01.2018. til 31.12.2018. Likevel er det også denne gangen saker som er tatt opp i perioden, og som kommer til utførelse mellom årsslutt og generalforsamlingen 2019. 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 forurenses 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 94 020 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 med et påslag på kr 1,00 pr kWh. I tillegg til disse er det opprette 9 nye plasser med «smarte» ladere fra Wallbox. Her beregnes det et påslag på kr 1,50 pr kWh i tillegg til strømprisen fra Lyse

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 vanninntrenging og ser at diverse tiltak synes å fungere.

## Elektroniske medier

Styret 2018 reforhandlet 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. Hver beboer kan velge 15 TV-kanaler fritt ut fra en «palett» på 64 kanaler pr. 04.03.2019. I tillegg tilbys det flere ekstra kanalpakker og filmleie.

Hastigheten på bredbåndet er øket fra 10 Mbit/s til 50 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.

## Delingsøkonomi

For noen det nye mantraet, men ikke for styret. 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.

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. 78010,-. 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. En egen månedsoversikt over ledige datoer fungerer godt, og gjør det enkelt å booke.

Etter at det har vist seg et behov for bistand fra Grundig Renhold for sluttrensjøring etter utleie av lokalene, viser det seg at leien beboere betaler, ikke dekker kostnadene. Styret vedtok derfor å innføre et rengjøringstillegg på kr 750,- for beboere som ikke selv ønsker å utføre sluttrensjøring av lokalene. Dette gir 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 vil det bli satt i gang med Bridge på onsdager frem til sommeren.

## Forholdet til kommunen

Som andelshaver av 26 leiligheter hos oss, har kommunen et særlig stort ansvar. Styret arbeider med å få en fast kontaktperson i kommunen. Kommunen har blitt flinkere til å informere hvem som flytter inn i deres leiligheter.

## Arbeidsmiljø

Borettslaget har vaktmester ansatt på heltid, og ansetter hver sommer vikar for ham. Borettslaget tilstreber et godt arbeidsmiljø for den/de ansatte. Etter forhandlinger gikk vi over fra en ytelses- til en innskuddsbasert pensjonsordning for vaktmester i 2015. Denne er plassert hos Gjensidige etter en anbudsprosess. BATE frasa seg ansvaret for å forhandle lokalt med vaktmesters fagforening, og har på den måten frasagt seg ethvert arbeidsgiveransvar. Dette førte til at vi meldte oss inn i arbeidsgiverforeningen, SAMFO. Fra og med 01.09.2019 er Arnt sin gjeldende tariffavtale mellom Fagforbundet og SAMFO, og SAMFO er «vår» avtalepartner i forbindelse med tariffoppgjør. Inneværende tariffavtale utløper 30.april 2020.

## 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	Nina Torgersen	Rosenli 17	2018 (ett år)
Varamedlem 1	Louise Leira-Johansen	Digranesveien 25	2018
Varamedlem 2	Trym Dysvik Eide	Rosenli 17	2018



## IV. Styrets arbeid

På generalforsamlingen 2018 ble det valgt ny styreleder, og Morten Tinnesand overtok etter vår mangeårige leder Per Gram. Året har bydd på en del utfordringer, da særlig fordi ny styreleder er i full jobb ved siden av, noe også flertallet av styret er, men også fordi det har vært mange ting å sette seg inn i og ikke minst få på plass.

### Møtevirksomhet

I 2018 har det vært avholdt 11 styremøter og ett budsjettmøte med Bate. Det er protokollført 52 saker.

### Informasjon

Utover den formelle delen knyttet til generalforsamling, arbeider styret og vaktmester med å skape god kommunikasjon med beboerne hele året. Dessverre har mange beboere savnet den månedlige utgivelsen av Informasjon til beboerne, disse har vært av mer sporadisk karakter det siste året. At ny styreleder nå er i heltids arbeid gjør at det har vært mindre tid til rent styrearbeid enn tidligere. Det arbeides med å komme tilbake til en mer regelmessig utgivelse av denne informasjonen.

Overgang til bruk av Google som tjenesteleverandør er påbegynt men ikke fullført. Tidspress har gjort at oppdateringen av borettslagets nettsider ikke har vært like tilfredsstillende.

### Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad i mai for å rydde uterområdene 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 trivselsens og trygghetens fremme. Bridge kommer tilbake våren 2019.

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 2018:

- Renovering av terrasser i Digranesveien med lekkasjer – Kontinuerlig arbeid
- Reparasjon av skyvedører i Digranesveien – Foregår kontinuerlig
- Opprettelse av ny bod i Digranesveien 17
- Opprettet 9 nye «smarte» elbilladere. Foreløpig er det få som benytter disse. Det har vært en del utfordringer rundt programvaren som skulle beregne forbruket for de enkelte brukerne, men det satses på at dette skal være på plass i løpet av våren 2019.

Det vært en del utfordringer med gjerdet ved Digranesveien 9. Nytt gjerde er kommet på plass februar 2019

Vedlikeholdsmessig har det ellers vært observert noen flere utfordringer rundt vanninntrengning. Dagens ventilasjonsløsning medfører at det er undertrykk i leilighetene, og dette kan i sin tur forsterke vanninntrengning.

Etter vedtak fra fjorårets generalforsamling ble det satt i gang ny «sykkelaksjon» der en ba at sykler som ønskes beholdt, ble merket med eiers navn og telefonnummer/epost-adresse



## 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.:

- Vurdering av overgang til OBOS som forretningsfører
- \*\*Utskifting av v.v. beredere over 20 år gamle
- Oppgradering av sikringstavlene i høyblokkene, med mulighet for beboere å oppgradere sitt eget elektriske anlegg. Sikringsskapene her er delt på hele etasjen, og mesteparten av utstyret er fremdeles fra 1970-tallet og modent for utskifting.
- Utvidet lagringskapasitet for sykler.

\*\*Styret har bestemt, så lenge økonomien tillater det, at fellesskapet skal bekoste utskifting inntil kr. 8 000,- per bereder. Andelseier er nødt til å ta i mot tilbudet fordi de kan bli gjort økonomisk ansvarlig dersom lekkasjer oppstår og de ikke har skiftet over 20 år gammel bereder gjennom dette tiltaket, eller privat. Totalkostnaden er ca. kr. 10 800.- per bereder.

### Forretningsførsel

Styret har hatt behov for å vurdere Bate sine tjenester, og ønsker mer informasjon fra OBOS om overtakelse av forretningsførselen. Styret er i kontakt med OBOS, og er i en vurderingsprosess. Førsteintrykket er at OBOS har noe gunstigere prisnivå enn Bate.

### Elektrisk energi

I og med at de digitale strømmålerne har uteblitt foreløpig, har styreleder valgt å forlenge kontrakten med Lyse frem t.o.m 31.10.2020. Det er fortsatt uklart når nye strømmålere vil være på plass. Det viser seg at Bate har vært en «bremsekloss» i forhold til å oversende forespurt informasjon til Lyse. Årsaken til at Lyse behøver denne informasjonen, er at en med «smarte» strømmålere går over fra en felleskontrakt knyttet til syv strømmålere, til en kontrakt med hver andelseier. Dette betyr at så snart ny «smart» strømmåler er på plass, er det den enkelte beboer som selv må velge leverandør av elektrisk energi. Det betales fremdeles nettleie til Lyse uavhengig av hvem som leverer selve energien. Dette er altså fullstendig uavhengig av kontrakten mellom borettslaget og Lyse, da kontrakten er knyttet til fellesmålerne.

Mange beboere har opplevd en markant økning av strømprisene det siste året, dette skyldes forhold som ligger utenfor styrets kontroll.

## VI. Borettslagets drift og økonomi

### Fellesutgiftene

På siste generalforsamling ble det nevnt at utgifter til kabel-TV og internett burde «flates ut» dette viste seg at det ikke er hjemmel for i dagens vedtekter, og styret har derfor lagt frem en egen sak som omfatter en endring av avsnittet som omhandler felleskostnader.

### Borettslagets eiendom og forsikring

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

Etter flere års uheldig skadestatistikk, snudde Rosenli trenden i 2005. 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 instruksene 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

Fra nyttår er det skjedd en endring i avfallssorteringen, og det er derfor uklart hva en ønsker å gjøre med beholderne for plastavfall. IVAR sitt forslag har vært å erstatte disse med beholder for glass, men styret har ikke tatt en beslutning rundt dette. Det er også en utfordring at folk kaster avfall som ikke hører til i den store containeren.

Ellers er det så smått blitt satt i gang med et kurs i bridge, mer informasjon om dette vil komme senere. Kurset vil pågå i Edlandshuset onsdags ettermiddager.

På siste generalforsamling ble det nevnt at utgifter til kabel-TV og internett burde «flates ut» dette viste seg at det ikke er hjemmel for i dagens vedtekter, og styret har derfor lagt frem en egen sak som omfatter en endring av avsnittet som omhandler felleskostnader.



# 3. Årsregnskapet for 2018

## Fullstendighetserklæring fra KPMG

Til KPMG ved Monica Rosnes  
Verksgata 1A, Stavanger

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Borettslaget Rosenli (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2018, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

### Vi bekrefter at:

#### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

#### Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - styremedlemmer, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
    - b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter
9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.



10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
12. Vi bekrefter at vi ikke er kjent med hendelser etter balansedatoen og fram til dagens dato ut over normal drift, som bør opplyses om i selskapets årsregnskap.
13. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det er ingen pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet.
14. Vi bekrefter at borettslaget har en forsvarlig vedlikeholdsplan for eiendommen og bygningene, og at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17.
15. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret.
16. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2018 med den ansvarlige kundekonsulenten i BATE for korrekt behandling i regnskapet.

Regnskapsfører bekrefter pkt 1-12.



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 04063  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenli

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rosenlis årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 484 575. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### 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 forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen 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, 6. mars 2019  
KPMG AS

Monica Rosnes  
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. 280.978,-.

Styret foretar selv den interne fordelingen.

Godtgjørelse til revisor fastsettes etter regning.



## 5. Forslag fra styret og andelshavere.

### Styret foreslår

#### 1. Vedtektsendring:

##### **Bakgrunn for endringen:**

Gerhard Nærheim, Digranesveien 9 stilte i etterkant av Generalforsamlingen 2018 spørsmål rundt dagens finansieringsmodell i forhold til kostnadene for Kabel-TV og Internett.

Ut fra opplysningene som fremkom på generalforsamlingen i 2018, er kr. 159,- av kostnadene for kabel-TV og Internett en «flat» del av faktura fra Borettslaget/Bate, mens den resterende delen fordeles etter «størrelsesbrøken». Dette betyr at beboerne som har de høyeste generelle felleskostnadene, også betaler mer for Internett/kabel-TV enn de som har de laveste fellesutgiftene. Ut fra regnestykket vedkommende satte opp, betyr dette at de med største felleskostnadene betaler 72,- «for mye» pr. mnd, mens de med de laveste felleskostnadene tilsvarende betaler 60,- «for lite». Vedkommende ønsket derfor at kostnaden for Kabel-TV og Internett ble gjort «flat» og spesifisert på fakturaen. Hovedårsaken til dette, er at kabel-TV og Internett er en ekstern tjeneste som tilbys likt til alle beboere, og følgelig er det naturlig å betale lik pris for lik tjeneste. Ønsket om spesifisering av kostnaden henger også sammen med krav om tilbakebetaling fra arbeidsgiver

##### **Punkt 7-1: Felleskostnader**

1. Felleskostnader fordeles mellom andelseierne etter brøk. Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.
2. *Kostnader til kabel-TV og internett fordeles med likt beløp per andel. Det samme gjelder andre kostnader som naturlig knyttes til andelen og ikke til fordeling etter brøk*
3. For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

##### **Avstemning med 2/3 flertall**

#### 2. Utvidelse av plassen for sykler

Dette går tilbake til generalforsamlingen 2018, der styret er bedt om å vurdere behovet for utvidet sykkelkapasitet for Rosenli 15 og 17. Styret har hentet inn tilbud, og satt av penger i budsjettet.

Flere beboere har meldt et ønske om bedre plass for sykler. Mange har gått til anskaffelse av el-sykkel som ikke kan parkeres utendørs både pga elektronikken, men også fordi dette ofte er kostbare sykler.

##### **Avstemning med simpelt flertall**

## Forslag fra beboerne

### 1. Dekor på alle inngangspartiene i Digranesveien

Karl Olav Bergesen, Digranesveien 19 melder et ønske om dekor:

Foreslår at borettslaget bekoster dekor på vinduer i alle inngangsparti tilsvarende den som Digranesveien 13 har. Det vil «løfte» utseende en god del til en relativt lav kost.

**Avstemning med simpelt flertall**

### 2. Reversering av tilleggskostnad for sluttrensjøring i forbindelse med leie av lokale i Edlandshuset

Per Gram, Digranesveien 27 melder om Edlandshuset og den vedtatte prisøkningen:

Styret har besluttet å heve prisen for beboernes bruk av Edlandshuset med et betydelig beløp, kr 750,- dersom en ikke rengjør selv. Styret har tidligere sett på leien for beboere som selvkost, altså inklusive rengjøring. Det mente vi 990,- skulle dekke + kr. 100,- i faktureringsgebyr. Styret har nå et helt annet syn og baserer seg på hele 2t rengjøring fra Grundig Renhold. Ikke rart det blir dyrt.

**Styrets syn:** prisen på leie av lokale er fremdeles gunstig. Det er mulig for beboer selv å utføre sluttrenholdet. «Selvkost» har i realiteten betydd subsidiering, noe som i sin tur øker kostnadene for de som ikke benytter lokalene. Styret ser også på endring av betalingsløsningen, slik at faktureringsgebyret bortfaller, samtidig som risikoen for tap fra ikke innbetalt leie fra utenforstående reduseres.

Forslag til vedtak: Leie for Edlandshuset for beboere settes til kr. 1 090,- inkl. faktureringsgebyr.

**Avstemning med simpelt flertall**



## 6. Valg

Det skal velges:

1 styremedlem for 2 år

2 varamedlemmer for 1 år

3 medlemmer til valgkomité for 1 år

---

Valgkomitéen innstiller slik:

**1 styremedlem for 2 år:**

Louise Leira Johansen (tidl. varamedlem)

**2 varamedlemmer fo 1 år:**

Trym Dysvik Eide (gjenvalg)

Erik Tjessem (ny)

**Valgkomité for 1 år:**

Alf Egil Erland (ny)

Torhild Kjelsrud (gjenvalg)

Sverre Gerhard Svendsen (gjenvalg)

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

Rosenli 07.03.2019

For valgkomitéen:

Torhild Margot Kjelsrud (sign)

---

## Valg av delegater til Bates generalforsamling

**Styret foreslår følgende delegater til Bate sin generalforsamling:**

Morten Tinnesand, Ranveig Egenes, Louise Leira Johansen, Trym Dysvik Eide

# Kontaktinformasjon



Kontakt	Telefon	Informasjon
Styreleder	907 51 673	leder@rosenli.no
Vaktmester	900 47 317	vaktmester@rosenli.no
Utleie av lokaler	994 06 070	utleie@rosenli.no
Internettadresse	-	https://rosenli.no
BATE	51 84 95 00	https://bate.no
NOKAS bomiljøvakt	951 94 025	Husk å opplyse at det ringes fra Stavanger
Telenor – kabel-TV og Internett	915 09 000	https://www.telenor.no/privat/