



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Tirsdag 10. april 2018 kl. 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12

Borettslaget Rosenli

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62

E-post: post@rosenli.no - Internettadresse: www.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 2017, 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 – Egen avstemning
- 6.2 Valg av to styremedlemmer
- 6.3 Valg av to varamedlemmer
- 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 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 servering.

B/L Rosenli,

Per Gram (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 én fullmakt.

Stavanger, 2018

.....
(Andelseiers underskrift)

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

Revisjonsberetningen er noe forkortet



KPMG AS
Verksgata 1A
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 1 810 318. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 oppfylt 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.

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, 14. mars 2018
KPMG AS



Monica Rosnes
Statsautorisert revisor

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		10 915 164	10 915 164	11 460 616
Leieinntekt lokaler		47 360	68 270	55 000
Tillegg felleskostnader		10 400	5 000	9 900
Leieinntekter fra antenner		71 409	81 855	72 550
Salg av anleggsmidler		0	9 958	0
Tilskudd		94 042	0	0
Andre inntekter		505 620	505 620	505 620
Andre driftsinntekter		37 083	37 225	37 270
Sum Inntekter		11 681 078	11 623 092	12 140 956
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	1 208 259	1 299 099	1 230 114
Avskrivninger	1	63 075	38 075	55 800
Forretningsførerhonorar		327 324	317 784	337 142
Tilleggstjenester		107 129	109 964	110 000
Revisjonshonorar	3	13 375	17 438	13 800
Drift og vedlikehold	4	2 200 029	2 828 206	1 918 000
Kabel-tv		1 086 222	965 172	1 087 000
Renovering	6	2 193 751	333 560	2 000 000
Forsikringer		635 956	524 896	636 000
Kommunale avgifter		1 537 987	1 733 318	1 584 200
Energi/strøm		159 202	109 814	105 000
Kontingent Boligbyggelag		79 200	79 200	79 500
Administrasjonskostnader		102 837	113 675	224 000
Sum kostnader		9 714 345	8 470 201	9 380 556
Driftsresultat		1 966 733	3 152 890	2 760 400
Finansielle poster				
Renteinntekter		121 614	49 287	0
Rentekostnader		278 029	361 826	181 500
Netto finanskostnader		156 415	312 539	181 500
Resultat	5	1 810 318	2 840 351	2 578 900

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
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	165 022	228 097
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		37 244 310	37 307 385
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		26 597	33 026
Andre leierestanser		133 338	30 662
Forskuddsbetalte kostnader		959 121	279 242
Forskuddsbetalt strøm		532 032	420 755
Andre fordringer		7 873	8 194
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 000	3 000
Innestående på driftskonto		5 905 022	6 615 007
Sum omløpsmidler		7 566 983	7 389 886
SUM EIENDELER		44 811 293	44 697 271

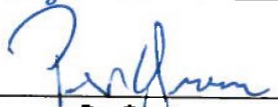
115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		24 964 445	23 154 127
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
Sum egenkapital	7	26 540 845	24 730 527
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	8 577 781	11 033 329
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		16 076 081	18 531 629
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		34 787	33 353
Strømvaregning		461	3 993
Innbetalt strøm		287 751	296 017
Gjeld til forretningsfører		300	3 076
Leverandørgjeld		1 633 002	737 609
Skyldig off. avgifter		34 938	43 115
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		88 624	99 376
Påløpne renter		1 086	1 722
Annen kortsiktig gjeld		113 417	216 853
Sum kortsiktig gjeld		2 194 367	1 435 115
Sum gjeld		18 270 448	19 966 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 811 293	44 697 271

Stavanger 31.12.17

Bate boligbyggelag

Sted: Stavanger, dato: 7.3.2018


Per Gram
Leder


Morten Tennesand
Styremedlem


FOR Ranveig Egenes
Styremedlem


Kirsten Holm Smith
Kundekonsulent regnskap

ERLEND BRUVIK

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 fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 1 - Varige driftsmidler

	Fjernstyrt klipper	Tilhenger	Tomt	Bygninger	Bygninger	Redskapsbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 500	16 923	621 945	26 399 455	941 424	187 842
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 500	16 923	621 945	26 399 455	941 424	187 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 500	15 231	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	138 000	1 692	621 945	26 399 455	941 424	187 842
Årets avskrivninger :	34 500	3 385	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2013	1972	1972	1984	1989
Antatt levetid i år :	5	5				

	Vinduer/veggfe	Belysning parkeringsplas	Isolering tak i garasje	Bygning til antenneanlegg	Entredører, høyblokk	Entredører, lavblokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517	503 974
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517	503 974
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	1 371 099	58 560	141 398	56 368	826 517	503 974
Anskaffelsesår :	1991	1994	1994	1994	1998	1998
Antatt levetid i år :						

	Rehabilitering Edlandshuset	Innglassing, høyblokk	Nedgravde containere	Nedgravde containere	Bod til tank	TV overvåking
Anskaffelseskost pr.01.01 :	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711	275 683
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711	275 683
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	480 505	3 737 120	390 000	481 250	20 711	275 683
Anskaffelsesår :	1992	1998	2006	2008	2010	2010
Antatt levetid i år :						

	Utvidelse TV overvåking	Brannalarm Rosenli 17	Brannalarm Rosenli 19	Utvidelse TV overvåking	Kopimaskine	Ramsomes rotorklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 000	187 500	187 500	138 438	84 661	306 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 000	187 500	187 500	138 438	84 661	306 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	62 085	306 125
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	72 000	187 500	187 500	138 438	22 576	0
Anskaffelsesår :					2008	
Antatt levetid i år :						

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 1 - Varige driftsmidler

Antatt levetid i år : 5 5

	Opvaskemaskin	Samsung Galaxy Tab 4 6 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 461	24 775
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 461	24 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 461	22 022
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført 31.12:	0	2 753
Årets avskrivninger :	0	8 258
Anskaffelsesår :	2010	2015
Antatt levetid i år :	5	3

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
Lønn, feriepenger	727 897	821 050
Styrehonorar	276 864	268 800
Arbeidsgiveravgift	148 538	162 179
Pensjonskostnader	36 161	28 856
Telefongodtgjørelse	5 770	4 504
Andre ytelser	13 029	13 710
Sum personalkostnader	1 208 259	1 299 099

Der er ansatt 1 vaktmester og 1 deltidsansatt.
Pensjonsordning OTP.
Styret har avholdt en styremiddag.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
6360 Renhold	335 768	328 310
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	7 080	17 462
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	5 806	18 460
6600 Bygningsmessig vedlikehold	809 968	834 912
6602 Vedlikehold VVS	489 771	125 341
6603 Drift/vedl.h. heis	107 524	464 709
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	144 321	507 270
6609 Driftskostnader	128 409	106 245
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	26 765	45 891
6618 Skadedyrbekjempelse	13 107	11 848
6730 Teknisk rådgivning	17 362	269 752
6735 Bevar HMS/Bevar vedlikehold	1 500	10 816
6750 Vakt hold, alarm og utrykning	87 088	83 554
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	25 562	3 637
Sum	2 200 029	2 828 206

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	1 810 318	2 840 351
Salgspris av anleggsmidler	0	25 000
Tilbakeført gevinst salg anlegsm.	0	9 958
Avdrag på lån	-2 455 548	-2 377 474
Aktiverte anskaffelser	0	-172 500
Tilbakeføring av avskrivning	63 075	38 075
Endring disponible midler	-582 155	343 494
 Omløpsmidler	 7 566 983	 7 389 886
 Kortsiktig gjeld	 2 194 367	 1 435 115
 Disponible midler	 5 372 616	 5 954 771

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

BK Bygg AS, steinfasader gavl	1 744 751
Habi AS, arbeid balkonger	449 000

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.17	Årets resultat	Regnskap 31.12.16
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	24 964 445	1 810 318	23 154 127
Sum Egenkapital	26 540 845	1 810 318	24 730 527

Noter 115 Borettslaget Rosenli

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	96867155128	96867171387
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	1.75 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2019
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 940 589	3 092 740
Avdrag i perioden:	1 371 178	1 084 370
Lånesaldo 31.12:	6 569 411	2 008 370

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 16.076.081 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2017 en bokført verdi på kr. 37.079.289

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår følgende vedtak for sak 4 på årets generalforsamling:

Vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr. 276.864,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.
Godtgjørelse til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag fra styret og andelshavere.

1. Styret foreslår:

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.
- Borettslaget er tilknyttet Bate Boligbyggelag ~~som er forretningsfører.~~
- *Styret står fritt til å velge forretningsfører*

Avstemning med 2/3 flertall

2. Fra Louise Leira-Johansen:

Vedlikehold: Utskifting av gamle vinduer / glass i Digranesvn.

De eksisterende vinduer og finér-plater «lekker» svært mye varme og energi.

Det foreslås at de gamle vinduer/ glass byttes ut med nye, isolerende vinduer som holder dagens standard, herunder at også finér-platene byttes ut med isolerende glass.

Det bes om at utgifter økonomisk vurderes opp mot fortløpende energitap, evt. økt verdi av boligene, og samt det undersøkes mulighet for å søke om økonomisk støtte til dette som energibesparende tiltak for boligene.

Styrets syn: Dette er en todelt sak. **Vinduer:** Styret er i mot at vinduer som er i orden, skal skiftes ut for fellesskapets regning. Dersom en ønsker å oppgradere leiligheten må det dekkes privat. **Treplater:** Styret har mottatt generell tillatelse fra kommunen for å skifte ut grå treplater og sette inn glass gjeldende for leiligheter på sørsiden i Digranesveien. Det samme forhold bør gjøre seg gjeldende for vinduer- og andre treplater, altså at de skiftes når tilstanden tilsier det, ikke kun fordi de ikke holder dagens standard.

Avstemning vedr. vinduer og treplater: Simpelt flertall

3. Fra Eli Jakobsen

Til tross for gjentatte ryddeaksjoner i "sykkelhuset", er det fortsatt til tider vanskelig å få plass til sykkelen. Det er stadig flere som sykler og det er behov for flere sykkelparkeringsplasser under tak. Ønsker at det skal vurderes om sykkelhuset kan utvides eller om det kan bygges et nytt i tillegg?

Styrets syn: Styret vil vurdere behovet for utvidet sykkelkapasitet for Rosenli 17, slik det ønskes her, samt for Rosenli 15. Dette vil skje i flere trinn, men først ny ryddekampanje. Deretter vil styret vurdere tiltak og kostnader.

Avstemning: Simpelt flertall

GENERALFORSAMLING 2018 – VALG AV STYRE M.M.

Det skal velges

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 2 år
- 1 styremedlem for 1 år
- 2 varamedlemmer for 1 år
- 3 medlemmer av valgkomiteen for 1 år

Valgkomiteen innstiller slik:

Styreleder for 2 år:	Morten Tinnesand	(ny, tidl. styremedlem)
1 styremedlem for 2 år	Ranveig Egenes	(gjenvalg)
1 styremedlem for 1 år:	Nina Torgersen	(ny, tidl. varamedlem)

(For sistnevnte må det dispenseres fra vedtektenes pkt. 8.1.2, som sier at styremedlemmene velges for 2 år)

2 varamedlemmer for 1 år:

Trym Dysvik Eide	(ny)
Ruben Tjemsland	(ny)

Valgkomite for 1 år:

Louise Leira Johansen	(ny)
Sverre Svendsen	(ny)
Erik Sivertsen	(ny)

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

Rosenli, 16.02.17

For valgkomiteen:
Chr. Nedland (sign.)

---ooo0000ooo---



Kontaktinfo:

Styreleder (per 2017)	92228123	leder@rosenli.no
Vaktmester	90047317 51562062	vaktmester@rosenli.no
Utleie lokaler	99406070	utleie@rosenli.no
Web adr.		www.rosenli.no
BATE	51849500	post@bate.no
NOKAS bomiljøvakt	95194025	
Canal Digital	06090	