



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

**Tirsdag 21. april 2015 kl. 18.00 i Edlandshuset, Rosenli 12**

**Borettslaget Rosenli**

Rosenli 17, 4015 Stavanger. Telefon: 51 56 20 62 - E-post: [post@rosenli.no](mailto:post@rosenli.no)

Internettadresse: [www.rosenli.no](http://www.rosenli.no) e-mail: [post@rosenli.no](mailto: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 2014, jfr. vedlegg**
  
- 4. Godtgjørelse til styret og revisor**
  
- 5. Framsatte forslag fra styret og andelseiere**
  
- 6. Valg, jfr. Vedlegg**
  - 6.1 Valg av 1 styremedlem for 2 år
  - 6.2 Valg av 1 styremedlem for 1 år. Dette er avvik fra vedtektene og trenger 2/3 flertall for å kunne bli gjennomført
  - 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 **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,

Per Gram  
Styreleder

Vedlegg: Saksdokumenter



## FULLMAKT

Undertegnede gir herved ..... i fullmakt til å møte og avgi stemme på mine vegne på borettslagets generalforsamling den 21. april 2015. Denne fullmakt byttes mot stemmeseddel ved registrering.

Stavanger, ..... 2015

.....  
(Andelseiers underskrift)

**Stemmerett har andelseiere eller personer med fullmakt. Ingen kan stille med mer enn èn fullmakt. Har du kjøpt andel etter 1. januar 2015 har du ikke stemmerett i følge loven.**



## Borettslaget Rosenli – styrets årsberetning for 2014



### **Innledning.**

Styret bestreber seg på å la årsrapporten følge regnskapsåret, altså fra den 1.1. til 31.12. Allikevel er det en del ting som er tatt opp i perioden som kommer til utførelse mellom årsslutt og generalforsamlingen 2015. 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. Styret har inngått avtale med BATE om et opplegg hvor all HMS virksomhet registreres på nettet; BevarHMS heter det.

#### **Ytre miljø**

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad ut over det som må anses normalt for et boligselskap. Styret er meget opptatt av miljøet og er resertifisert som Miljøfyrtårn.

Styret har også i denne perioden brukt midler på å gjøre våre grøntområder mer attraktive. 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 området, et samarbeidsprosjekt mellom kommunen og beboerne rundt Emmaus. Styrets medlemmer har også deltatt i kommunens prosjekt vedr. disponeringen av Emmaus friområde. Kommunen har satt av 2,2 mill. til prosjektet. Det er vedtatt at det skal settes opp toalett



nær Emmausbukten samt at dammen utenfor sykehjemmet skal opparbeides som en permanent løsning. Lekeplass er under bygging. Styret har også hatt møte med styret i Emmaustunet for å fremme godt naboskap.

### **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 ikke vært flere klager enn vanlig i perioden, men særdeles tunge rusmisbrukere er kastet ut. Når dette skrives er styret engasjert gjennom adv. Haver for å få en beboer til å tvangsfravike leiligheten. Styret har også benyttet advokat for å få belyst våre rettigheter og plikter overfor beboere i kommunale leiligheter. Styreleder har tatt et initiativ overfor kommunen når det gjelder beboere i kommunale leiligheter. Disse ønskes nå velkommen av styreleder og vaktmester som orienterer om de reglene som gjelder hos oss.

Vi har også i perioden hatt innbrudd i kjellerboder. Videokameraer har kommet til nytte som forutsatt. De har bidratt til at politiet har reist to saker mot personer som har forbrutt seg hos oss. Vaktmester skal vitne i Tingretten i én sak. Belysningen mot gjerdet i sør anses som vellykket. Dette er et samarbeidsprosjekt mellom hagearkitekt, NOKAS og styret og er ment å forhindre at uønskede elementer tar seg inn i vårt område fra nabotomten. Det ser ut til å fungere etter hensikten. Dessverre så har fremmede allikevel tatt seg inn i området i mørke soner slik at styret har besluttet at det skal monteres lys på alle baldakiner ved 6-kantene i lavblokkene. En beboer er engasjert i samarbeid med Naturvernforbundet for å sikre ferdsel for rådyrene i området.

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 95194020 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.

Vi har nå 3 el.biler hos oss. 4 plasser med lademuligheter er etablert ved kortveggen til Digranesveien 9 og ytterligere to plasser vil bli opparbeidet i 2015. Plassene er faste for de som ønsker det. Vi selger billig drivstoff: Etablering og fast avgift for første året, kr. 2 500,-. Deretter kr. 1 500,-/år.

På grunn av gjentatte tap av nøkler i Rosenli 17, har styret bestemt at nye låser/nøkler skal kjøpes inn der det trengs. Dette er dessverre kostbart, men nødvendig.

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. 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. I mørke. Styret har nå lister over beboere som trenger assistanse i en nødsituasjon. Listene er tilgjengelig for brannvesenet.

### **Klimamessige utfordringer**

Vi ser økende antall vannskader grunnet vanninntrenging. Vi har også vært utsatt for lynnedslag, noe som føyer seg inn i bildet til Gjensidige: «Aldri før har lynet gjort så stor skade her i landet. I 2014 betalte Gjensidige ut over 150 millioner kroner i erstatning etter lynnedslag, mot 50 millioner i 2012. Også andre forsikringsselskap



varsler rekord». Styret har bestemt at det skal iverksettes tiltak som hindrer vanningtregning, samt for å sikre vitale komponenter i heiser mot overspenning. Beslag på skråveggene i Digranesveien ser ut til å virke bra.

### **Elektroniske medier**

Styret ønsker e-post adresse til alle beboere. Send din til vaktmester@rosenli.no dersom du ikke alt har gjort det. Styret har vurdert tilbud fra Hesbynett om å kjøpe tilkøpling til bredbånd via fiberkabler. Dette er utsatt til 2016. Vårt nye nettsted var et faktum i januar 2015.

### **Parkering**

Våre parkeringsplasser er dimensjonert for personbiler. Vi har fått 5 plasser for større biler som fungerer godt. Styret frykter press på våre parkeringsplasser fra naboer. Når dette skrives har det ikke oppstått problemer, men vi er på vakt. Styret i Emmaustunet er veldig våkne når det gjelder dette.

### **Edlandshuset**

Linn Elin Flønes er utleieansvarlig. Inntektene fra festlokalet er på beskjedne kr. 47 630,-, en betydelig nedgang fra forrige periode. Faste driftsutgifter er kr. 36 000,-. Det blir ikke mye igjen til vedlikehold og investeringer. Styret mener at lokalene har et betydelig potensiale, og vi annonserer i Storhaug Avis og på web`en. En egen månedsoversikt over ledige datoer fungerer godt og gjør det enkelt å booke.

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.

Styret vurderer satsene fortløpende basert på belegg og behov, for eksempel for timeleie. Emmaustunet har indikert en viss interesse for våre lokaler.

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 blir ferdigstillet i perioden. De vil koples direkte opp mot brannvesenet. Det har vært to tilfeller av falsk alarm. Dersom B/L Rosenli blir beestet for utrykninger til slike, vil styret sende faktura til den som forårsaker alarmen.

### **Forholdet til våre omgivelser**

Plan 2266, altså utbygging av nabotomten, Emmaustunet, er snart ferdigstillet. Riving av bygninger er i gang og klargjøring av tomt til barnehage er også underveis. Styret lånte 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 servicerettet næringsvirksomhet (butikker, serveringssteder, kontor) boliger, offentlig og privat service, sykehjem, idrettsanlegg med tilhørende



uteområder torg, leke- og oppholdsarealer og brannstasjon. 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, likeså. Prosjektet Vannkanten i forlengelsen av Siriskjær er også omtrent ferdig. Styret har anført overfor kommunen at vi er bekymret vedr. fremmedparkering hos oss. Styret inngikk i perioden kontrakt med Direktoratet for Sivil Beredskap for etablering av antenne for nødnett. Strålingsmåling ble utført som viste minimal stråling. Styret er bekymret over at beboere som måtte trenge hjelp av forskjellig slag, ikke har tilfredsstillende mobildekning hos oss.

### **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. Ting skled imidlertid ut, og vi innkalte til nytt møte. Dette ble avholdt hos kommunen og var også vellykket. Det ble som en følge av dette, ansatt en person som skal samarbeide med styret hos oss og andre steder når det gjelder tilrettelegging og oppfølging av beboere i kommunale leiligheter.

### **Arbeidsmiljø**

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

Vi følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret vektlegger også et godt arbeidsmiljø for den/de ansatte. Medarbeidersamtale ble gjennomført den 11.mars 2015.

### **Resultatbonus**

Vaktmesteren er en 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 2014 med en bonus på kr. 10.000,- som har kommet til utbetaling.

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 i denne perioden har vært Kjetil Nilsen. Nilsen har sammen med vaktmester Arnt Flønes vært ansvarlig for å utarbeide og følge opp HMS planen for borettslaget. Vi har som skrevet over, kjøpt "Bevar HMS" fra BATE slik at arbeidet med HMS blir satt ut.

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.

Vi er gode på kildesortering. Og allikevel har vi et forbedringspotentiale.



TOTALE AVFALLSMENGDER				
	2011	2012	2013	2014
<b>Sum totale avfallsmengder</b> (kategori A + kategori B)	<b>168.000</b>	<b>171.000</b>	<b>172.700</b>	<b>170.200</b>
<b>Kildesorterings-prosent</b> (kategori A / totale avfallsmengder) * 100	<b>78,1 %</b>	<b>78,7 %</b>	<b>78,9</b>	<b>79%</b>
<b>Gjenvinnings-prosent</b> (sum alle M og E / totale avfallsmengder) * 100	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Kommentarer:</b>				
Avfallsmengder innsamlet gjennom kommunens ordning med henting av grovavfall og hageavfall (se <a href="http://www.hentavfall.no">www.hentavfall.no</a> ) er ikke inkludert i oversikten.				

Kravet til kildesortering stilt av kommunen er 60%.

Ved re-sertifiseringen ble borettslagets HMS-håndbok oppdatert. Denne finnes på vår webside. Det er også utarbeidet en HMS-plan med tiltak som skal gjennomføres i løpet av året. Denne ligger nå på BevarHMS.

### Internkontroll

Varsling av tiltak, som f.eks. månedlig kontroll av lekeplass og lekeappreter, ligger nå på BevarHMS.

### III Tillitsvalgte

Borettslagets styre med vararepresentanter besto av 1 kvinne og 4 menn inntil den 21. september da Bernt Eirik Rød døde. Styret besluttet å fortsette med 4 personer og Jane L. Tjørhom rykket opp som styremedlem. 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	2014
Styremedlem	Ulf Nome	Digranesveien 15	2013
Styremedlem	Bernt Eirik Rød (†)	Rosenli 17	2013
Varamedlem	Kjetil Nilsen	Rosenli 15	2014
Varamedlem	Jane Larsson Tjørhom	Digranesveien 13	2014

### IV Styrets arbeid

Etter Bernt Eirik Røds bortgang den 21. september har styrearbeidet vært drevet av 4 personer, og Jane L. Tjørhom rykket opp som styremedlem.



## Møtevirksomhet

Det har i denne perioden vært avholdt 10 styremøter og ett budsjettmøte med SBBL. Det er protokollert 38 saker. Leder, styret og vaktmester hadde møte med:

- Brannteknisk rådgiver vedr. nye regler og strategi
- To møter med kommunen
- To møter med BATE
- 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 og i høyblokkene.
- Møter med Frode Hesby vedr fiberbredbånd og flere andre artikler han forhandler
- Styreleder har deltatt på til sammen 16 møter utenom styremøtene

## 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](http://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.

## Arrangement

Det har vært avholdt en felles dugnad i mai for å rydde uterområdene i borettslaget. Det er særdeles gledelig å se 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 fremmer i stedet viktigheten av å dra lasset sammen til trivselsens 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 2014:

- Rensing av kanaler, ventiler og kjøkkenvifter i alle leiligheter
- Spyling/rensing av rør i alle leiligheter
- Installasjon av bevegelsessensorer i alle blokker - Ferdigstillet
- Installasjon av brannvarslingsanlegg i høyblokkene oppkoplet direkte til brannvesenet – Ferdigstillet



- Seriekopling av røykvarslere i Digranesveien. Forsøk i gang med en oppgang
- Utdeling av radonsensorer i 1. etasje i lavblokkene – 2. gangs måling er ikke avlest når dette skrives.
- Renovering av terrasser i Digranesveien med lekkasjer – Kontinuerlig arbeid
- Gysing/tetting av områder hvor vann kan trenge inn, spesielt i høyblokkene, med reparasjon av følgeskader.
- Montering av beslag på yttersiden av skråveggen i Digranesveien
- Reparasjon av skyvedører i Digranesveien – Foregår kontinuerlig
- Skadeforebygging, se eget avsnitt på forsikring
- Oppussing av lekeapparater – Gjennomført
- Nye utegriller montert på grillplassen
- 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 beslag til hengelåser til alle boder i høyblokkene - Utført
- Belysning sør for lavblokkene – Utført
- Innkjøp av dekodere, siste modell fra Canal Digital, til alle leiligheter
- Vedlikeholdsplanen er nå på nettet i BATEs Bevar Vedlikehold
- Antenner for Direktoratet for Sivil Beredskap - Nødnettet, er montert og stråling målt
- Overspenningsvern til heisene er montert etter lynnedslag

## 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.:

- *Oppsetting av gjerde sør for lavblokkene når arbeidet på nabotomten er ferdig. Dette prosjektet er stillet i bero inntil videre.*
- *Forbedret belysning mot sør i Digranesveien*
- *Nytt nøkkelsystem for Rosenli 17*
- *Reparasjon/utbedring og forebygging av vannskader*
- *Bedret markering mellom parkeringsplassene i car-porter i Digranesveien.*
- *Vurdere asfaltering/utbedring av skader på parkeringsplasser og vei*
- *Vurdere bredbånd via fiberkabel til alle i 2016*
- *Brannøvelse høsten 2015*
- *Dårlig mobilforbindelse sees på som en sikkerhetsrisiko og tiltak er under vurdering*



Ellers vil styret fortsette å ha et tett samarbeid med beboere, ansatt, leverandører, styret i Emmaustunet 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 med NOKAS er tilfredsstillende..

### **Elektrisk energi.**

Storinnkjøpsavtalen fra 2009 ble i 2011 forlenget frem til 2015. Denne vil bli forlenget helt til digitale strømmålere gir hver enkelt anledning til å finne egen leverandør. Da vil styret søke råd hos generalforsamlingen.

Styret er glad over å registrere at SBBL har fungert som storinnkjøper innen dette markedet. Automatiske strømmålere er vedtatt innført av Olje- og energidepartementet. Prosjektet er utsatt til 2019. Meningen er at dette skal bekostes av strømlleverandørene.

## **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 har forretningsførselen for B/L Rosenli.

Borettslagets revisor er Ernst & Young A/S.

### **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 enda mer.

Effekten av vannsjekken som er utført i 2013 er positiv.

Totalt var det 7 forsikringssaker som har kommet til utbetaling i 2014 mot 10 saker i 2013. Innbetalt premie er vesentlig høyere enn utbetalingene: Innbetalt premie 2014: 443 570,- som er det samme som forrige år. Fastsatt erstatning er kr. 475 395,-. Borettslaget har ikke lov å være selvassurandør.

Styret gjør det vi kan for å redusere vannskader.



Alle skadene i 2014 var vannskader, så nær som en stormskade. Vanninntrenging er vårt desidert største problem, et forhold som er under kontinuerlig overvåking og gjenstand for tiltak.

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:

Meldt dato	Produktrisiko/ Bransje	Grunndekning	Skadetype	Fastsatt erstatning	Utbetalt erstatning (netto)	Avsatt beløp	Egen- andel
29.12.2014	Bygning	Heldekning	Vann	210000	0	210000	.
29.12.2014	Bygning	Heldekning	Vann	12000	0	12000	.
04.11.2014	Bygning	Heldekning	Vann	51000	0	51000	.
26.08.2014	Bygning	Heldekning	Vann	84000	83801	199	.
05.08.2014	Bygning	Heldekning	Vann	35000	0	35000	.
04.06.2014	Bygning	Heldekning	Vann	45395	45395	0	.
11.03.2014	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	40000	0	40000	.
19.12.2013	Bygning	Naturskade	Storm	248925	35111	213814	.
28.10.2013	Bygning	Heldekning	Vann	84575	84575	0	.
12.07.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4613	4613	0	.
23.09.2013	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.
18.06.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4469	4469	0	.
03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	206944	206944	0	.
03.06.2013	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	19250	19250	0	.
28.05.2013	Bygning	Heldekning	Vann	4825	4825	0	.
02.04.2013	Bygning	Heldekning	Vann	10723	10723	0	.
02.01.2013	Bygning	Heldekning	Vann	14568	14568	0	.
06.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	27707	27707	0	.
10.10.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19385	19385	0	.
03.09.2012	Bygning	Heldekning	Vann	26504	26504	0	.
21.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	75088	75088	0	.
17.12.2012	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	4356	4356	0	.
07.11.2012	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.
16.08.2012	Bygning	Heldekning	Vann	19572	19572	0	.
05.03.2012	Bygning	Heldekning	Vann	9612	9612	0	.
12.12.2011	Bygning	Heldekning	Vann	2490	2490	0	.
31.08.2011	Bygning	Heldekning	Vann	11044	11044	0	.
03.03.2011	Bygning	Heldekning	Vann	28164	28164	0	.
03.12.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.
20.07.2010	Bygning	Heldekning	Vann	66181	66181	0	.
01.06.2010	Bygning	Heldekning	Vann	85336	85336	0	.
26.04.2010	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.



03.01.2010	Bygning	Heldekning	Vann	75223	75223	0	.
03.09.2009	Bygning	Heldekning	Vann	125600	125600	0	.
22.01.2009	Bygning	Heldekning	Vann	61178	61178	0	.
31.10.2008	Bygning	Heldekning	Vann	26862	26862	0	.
23.09.2008	Bygning	Heldekning	Vann	21735	21735	0	.
25.08.2008	Bygning	Heldekning	Vann	93198	93198	0	.
08.07.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	10087	10087	0	6000
11.08.2008	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	113709	113709	0	.
20.05.2008	Arb.maskin	Ans.arbm/psa	Materiell	0	0	0	6000
12.02.2008	Bygning	Heldekning	Vann	7375	7375	0	.
14.01.2008	Bygning	Naturskade	Storm	27538	27538	0	.
23.10.2007	Bygning	Heldekning	Tyveri	8920	8920	0	.
02.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	2982	2982	0	.
18.10.2007	Bygning	Heldekning	Vann	27042	27042	0	.
31.05.2007	Bygning	Heldekning	Vann	86691	86691	0	.
06.06.2007	Bygning	Heldekning	Vann	9997	9997	0	.
29.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.
06.03.2007	Bygning	Heldekning	Vann	26831	26831	0	.
12.02.2007	Bygning	Heldekning	Vann	63433	63433	0	.
22.02.2007	Bygning	Heldekning	Ytre påvir	11843	11843	0	.
29.11.2006	Bygning	Heldekning	Brann	76203	76203	0	.
03.07.2006	Bygning	Heldekning	Vann	3426	3426	0	.
26.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	63063	63063	0	.
16.05.2006	Bygning	Heldekning	Vann	90195	90195	0	.
18.04.2006	Bygning	Heldekning	Vann	15974	15974	0	.
05.07.2005	Bygning	Heldekning	Vann	33199	33199	0	.
23.05.2005	Bygning	Heldekning	Brann	1111	1111	0	.
23.05.2005	Bygning	Heldekning	Vann	18538	18538	0	.
06.06.2005	Bygning	Heldekning	Vann	9920	9920	0	.
20.04.2005	Bygning	Heldekning	Vann	0	0	0	.
01.02.2005	Bygning	Heldekning	Vann	20305	20305	0	.
25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	43722	43722	0	.
25.01.2005	Bygning	Heldekning	Vann	5199	5199	0	.
23.01.2006	Bygning	Heldekning	Vann	32762	32762	0	.
.	.	.	.	<b>2665587</b>	<b>2103574</b>	<b>562013</b>	.

### Om forsikringskader:

Egenandelen ved skader utgjør kr. 6000,-. 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.

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 2014 ble det omsatt 26 andeler i Rosenli. Vi ønsker våre nye beboere hjertelig velkommen! Omsetningsverdien er tilfredsstillende og bekrefter at Rosenli fortsatter et av de mest populære borettslagene i byen med en særdeles positiv utvikling de siste årene. Eksempel: For 6 år siden var makspris for en ettroms i Digranesveien kr. 1 million, 31 259,-/kvm. Vi er nå oppe i 71 800,-/kvm. Mot slutten av rapporteringsperioden har det imidlertid vært en viss utflating. Oversikten under viser omsatte andeler i 2014:

Adresse	Akseptdato	Prisantydning	Salgssum	Andel fellesgjeld	Salgssum inklusive F.Gjeld	BOA	Antall rom
Rosenli 15	01.08.2014	2 350 000,00	2 300 000,00	55 699,72	2 355 699,72	51	2
Digranesveien 13	15.04.2014	3 450 000,00	3 300 000,00	86 669,31	3 386 669,31	96	4
Rosenli 15	21.01.2014	2 290 000,00	2 240 000,00	59 292,43	2 299 292,43	51	2
Rosenli 15	05.06.2014	2 540 000,00	2 600 000,00	57 501,76	2 657 501,76	51	2
Rosenli 15	06.03.2014	2 090 000,00	2 040 000,00	59 292,43	2 099 292,43	51	2
Rosenli 15	26.02.2014	2 390 000,00	2 400 000,00	59 292,43	2 459 292,43	51	2
Rosenli 17	28.05.2014	2 900 000,00	2 900 000,00	71 168,85	2 971 168,85	77	3
Digranesveien 9	10.07.2014	3 390 000,00	3 180 000,00	87 020,72	3 267 020,72	106	5
Digranesveien 21	13.03.2014	3 800 000,00	3 450 000,00	89 368,30	3 539 368,30	96	4
Rosenli 15	14.01.2014	2 390 000,00	2 300 000,00	59 292,43	2 359 292,43	51	2
Digranesveien 25	25.03.2014	2 200 000,00	2 250 000,00	46 230,91	2 296 230,91	32	1
Digranesveien 9	29.10.2014	1 800 000,00	1 675 000,00	42 025,77	1 717 025,77	32	1
Digranesveien 27	28.07.2014	2 200 000,00	2 150 000,00	43 429,64	2 193 429,64	32	1
Rosenli 15	10.11.2014	2 390 000,00	2 350 000,00	53 899,22	2 403 899,22	51	2
Rosenli 15	10.11.2014	2 525 000,00	2 325 000,00	53 899,22	2 378 899,22	51	2
Rosenli 17	02.04.2014	3 200 000,00	2 915 000,00	71 168,85	2 986 168,85	77	3
Rosenli 15	07.10.2014	3 000 000,00	3 025 000,00	66 710,05	3 091 710,05	77	3
Rosenli 17	14.11.2014	3 170 000,00	3 050 000,00	66 710,05	3 116 710,05	77	3
Rosenli 15	10.11.2014	2 000 000,00	2 120 000,00	53 899,22	2 173 899,22	51	2
Rosenli 15	06.02.2014	2 400 000,00	2 350 000,00	59 292,43	2 409 292,43	51	2
Rosenli 17	25.04.2014	2 100 000,00	2 350 000,00	57 501,76	2 407 501,76	51	2
Digranesveien 19	25.04.2014	3 100 000,00	3 200 000,00	89 836,08	3 289 836,08	104	5
Rosenli 17	08.04.2014	2 490 000,00	2 490 000,00	57 501,76	2 547 501,76	51	2
Digranesveien 19	01.12.2014	3 560 000,00	3 140 000,00	81 239,40	3 221 239,40	96	4



Rosenli 15	28.04.2014	2 390 000,00	2 440 000,00	57 501,76	2 497 501,76	51	2
Rosenli 15	19.06.2014	2 650 000,00	2 650 000,00	57 501,76	2 707 501,76	51	2

Pr. 31.12.2014 eier Stavanger Kommune 26 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.

Årsoppgjøret viser en endring i disponible midler på kr. 435 632,-.

Netto disponible midler er pr. 31.12.2014 kr. 5 815 525,-

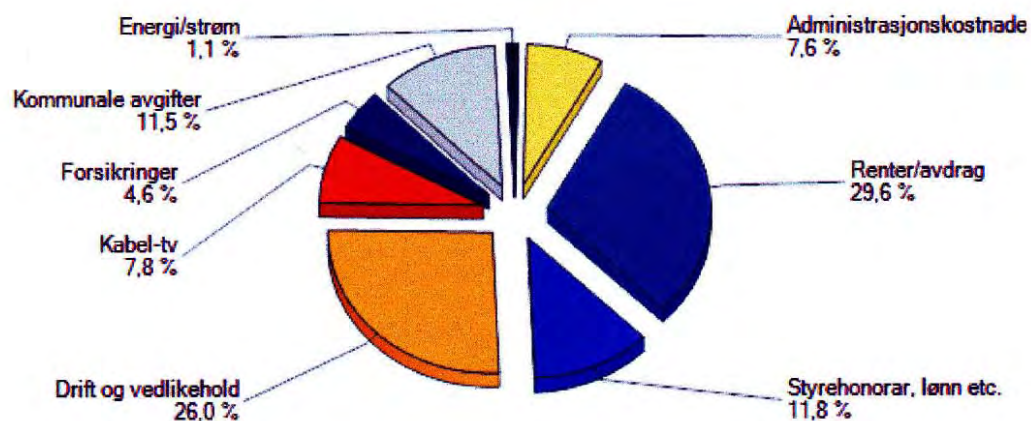
Årets resultat er kr. 2 608 045,-

**Styret foreslår at disponible midler overføres til neste års drift.**

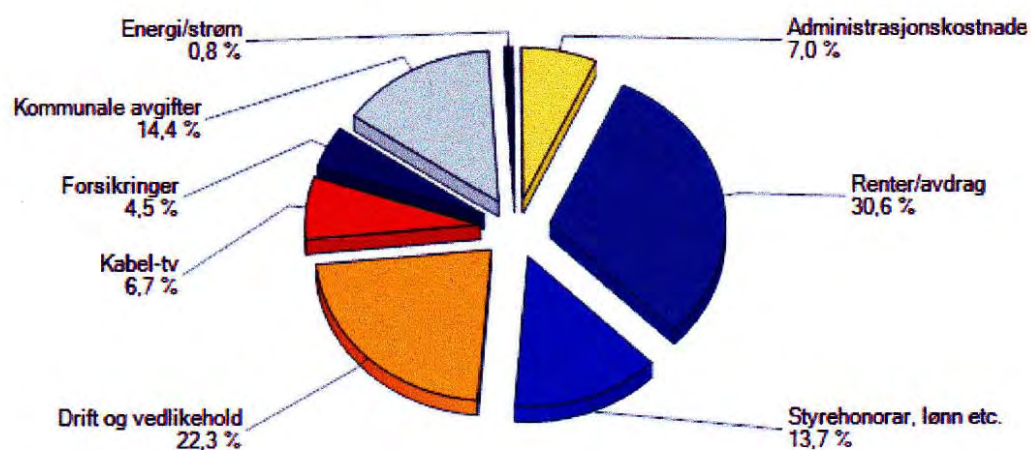
**Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.**

Borettslagets økonomiske aktivitet er styrt av inntektene fra fellesutgiftene og låneopptak. Diagrammene nedenfor viser et sammendrag av kostnadene per andel per måned for 2013 og 2014:

### Regnskap 2014



### Regnskap 2013





Den økonomiske situasjonen i borettslaget er god, og borettslaget har en sunn drift.

### **Likviditet**

Rosenli har en god likviditetsreserve da borettslaget p.t. har innvilget en låneramme i Handelsbanken på kr 26.800.000,-. Trekk på lånerammen utgjør pr 31.12. (2013 tall i parantes) 15 694 825,- (kr 17 869 365,-) fordelt på et annuitetslån med flytende rente, p.t. 3,6% på kr. 10 563 197,- og et annuitetslån, konvertert fra fastrente, med 4,15% på kr. 5 131 628,-

Lånet er sikret med en 1. prioritets pantobligasjon på kr 30.000.000,-. Det forventes at alle lån vil bli innfridd når det er på tide å tenke på ny oppussing i 2022. Det er for tiden uaktuelt å heve fellesutgiftene kun for å oppnå raskere nedbetaling.

Borettslagets driftskonto er i Sparebank1 SR-Bank.

Når det gjelder borettslagets lån og vilkår for øvrig, vises til notene i årsoppgjøret.

Styret mener at det gjennomførte og stadig pågående vedlikeholdet er tilstrekkelig for å motvirke verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

### **Andre inngåtte og løpende avtaler:**

- Avtale om styreportal hos SBBL
- Leveranse av TV-signaler og bredbånd Rønning AS og Hesbynett AS
- Skadedyrbekjempelse med Actum AS.
- Service på heis med HeisTek Stavanger A/S.
- Bomiljøvaktavtale og serviceavtale utenom vaktmesterens ”åpningstid” med NOKAS, inklusive alarmmottak i heis.
- Service på brannvernustyr med Brann & Sikkerhetsservice a/s
- Fellesinnkjøp av strøm Lyse Marked AS.
- Borettslaget er tilknyttet SBBLs Husleiefond uten omkostninger.
- Borettslaget er tilknyttet Samarbeidsutvalget for Beboerforeninger på Storhaug, for tiden i stillstand
- Renholdstjenester med Sopihop.
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold AS – Reforhandlet i 2014
- Rabattavtale med Telenor vedr. telefon.
- Avtale om vedlikehold av overvåkingskameraer, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Lions Club
- Leieavtale i Edlandshuset med Veolia
- Borettslaget er med i Huseiernes Landsforbund
- Kontrakt inngått med Multiconsult vedr. lekkasjer
- 3 utleiekontrakter av leiligheter
- Utleie av takplass for Direktoratet for Sivil beredskap

Vi viser forøvrig til rabattordningene vi har gjennom BATE som står i bladet Boinform.



Rosenli, den.....26.03.15.....

I styret for Borettslaget Rosenli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Per Gram'.

Per Gram  
Styreleder

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jane L. Tjørhom'.

Jane L. Tjørhom  
Styremedlem

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulf Nome'.

Ulf Nome  
Styremedlem



## 115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2015
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt fellesutgifter		10 395 108	10 395 108	10 395 000
Leieinntekt lokaler		47 630	64 960	60 000
Leieinntekter fra antenner		34 333	0	0
Tilskudd		10 000	0	0
Andre inntekter		34 083	16 553	42 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 521 154</b>	<b>10 476 621</b>	<b>10 497 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	1 144 355	1 293 338	1 235 300
Avskrivninger	1	86 788	73 368	34 000
Forretningsførerhonorar		299 556	289 812	307 400
Tilleggstjenester		102 000	99 000	105 000
Revisjonshonorar		13 175	13 175	13 500
Drift og vedlikehold	3	2 518 116	2 103 907	2 104 000
Kabel-tv		759 914	635 858	788 000
Renovering	5	538 718	521 571	220 000
Forsikringer		443 570	422 614	456 500
Kommunale avgifter		1 118 017	1 360 712	1 152 000
Energi/strøm		103 668	71 061	100 000
Kontingent Boligbyggelag		66 000	66 000	67 000
Administrasjonskostnader		167 204	121 770	125 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 361 080</b>	<b>7 072 185</b>	<b>6 707 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 160 074</b>	<b>3 404 436</b>	<b>3 789 300</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		143 241	132 157	75 000
Rentekostnader		695 270	792 828	567 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>552 029</b>	<b>660 671</b>	<b>492 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>4</b>	<b>2 608 045</b>	<b>2 743 765</b>	<b>3 297 300</b>



## 115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	621 945	621 945
Bygninger	1	36 269 500	36 269 500
Parkeringsanlegg	1	187 843	187 843
Andre driftsmidler	1	123 048	125 175
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 202 336</b>	<b>37 204 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		39 468	54 605
Andre leierestanser		12 060	300
Forskuddsbetalte kostnader		583 168	15 891
Forskuddsbetalt strøm		218 840	202 468
Andre fordringer		16 398	13 040
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 000	4 846
Innestående på driftskonto		7 148 000	6 834 865
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 020 933</b>	<b>7 126 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 223 270</b>	<b>44 330 478</b>

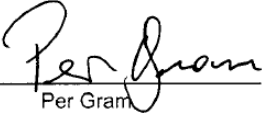


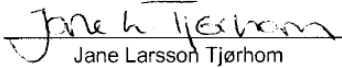
## 115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		18 248 337	15 640 292
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>19 824 737</b>	<b>17 216 692</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	15 694 825	17 869 365
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 193 125</b>	<b>25 367 665</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 451	11 623
Strømvaregning		477 613	606 267
Innbetalt strøm		163 830	201 052
Gjeld til forretningsfører		82 095	0
Leverandørgjeld		1 098 429	579 708
Skyldig off. avgifter		10 189	72 577
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		72 262	62 361
Påløpne renter		3 250	3 265
Annen kortsiktig gjeld		293 289	209 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 205 408</b>	<b>1 746 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 398 533</b>	<b>27 113 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 223 270</b>	<b>44 330 478</b>

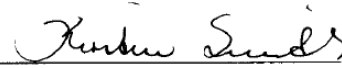
Stavanger 31.12.14  
Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

  
Per Gram  
Leder

  
Jane Larsson Tjørhom  
Styremedlem

  
Ulf Nome  
Styremedlem

  
Kirsten Holm Smith  
Kundekonsulent regnskap



## 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 anleggsmidler 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.

### Note 1 - Avskrivning

	Arbeidsmaskine	Kontormaskiner	Bygningsmessig anlegg	Bygninger/tomt	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	403 009	70 188	187 842	35 138 365	1 753 082
Årets tilgang :	0	84 661	0	0	0
Årets avgang :	0	70 188	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	403 009	84 661	187 842	35 138 365	1 753 082
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	353 334	81 476	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	49 675	73 373	187 842	35 138 365	1 753 082
Årets avskrivninger :	75 500	11 288	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5	.		



## Noter 115 Borettslaget Rosenli

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Lønn, feriepenger	644 848	759 410
Styrehonorar	268 800	256 000
Andre honorarer	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	141 346	163 608
Pensjonskostnader	64 423	90 050
Telefongodtgjørelse	4 066	4 433
Andre ytelser	10 871	9 836
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 144 355</b>	<b>1 293 338</b>

Der er ansatt 1 vaktmester.  
Pensjonsordning OTP.

### Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
6360 Renhold	411 389	405 622
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	9 066	30 817
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	9 822	7 001
6600 Bygningsmessig vedlikehold	721 648	762 423
6602 Vedlikehold VVS	763 319	303 915
6603 Drift/vedl.h. heis	80 152	95 055
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	56 021	143 748
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 675	7 381
6609 Driftskostnader	110 089	146 359
6615 Vedl.hold lokaler/bolig	91 131	40 173
6618 Skadedyrbekjempelse	11 082	11 638
6730 Teknisk rådgivning	20 758	22 914
6735 Bevar HMS/Bevar vedlikehold	41 250	0
6750 Vakthold, alarm og utrykning	104 189	72 424
7075 Drift/vedlikeh. arb.maskiner	68 526	54 438
<b>Sum</b>	<b>2 518 116</b>	<b>2 103 907</b>



## Noter 115 Borettslaget Rosenli

### Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2014	Regnskap 2013
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	2 608 045	2 743 765
Avdrag på lån	-2 174 540	-2 101 044
Aktiverte anskaffelser	-84 661	-577 861
Tilbakeføring av avskrivning	86 788	73 368
<b>Endring disponible midler</b>	<b>435 632</b>	<b>138 228</b>
Omløpsmidler	8 020 933	7 126 015
Kortsiktig gjeld	2 205 408	1 746 122
<b>Disponible midler</b>	<b>5 815 525</b>	<b>5 379 893</b>

### Note 5 - Renovering/Vedlikehold

Lysstyring i lavblokker	194 076
Lysmaster	344 642

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.14	Årets resultat	Regnskap 31.12.13
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	18 248 337	2 608 045	15 640 292
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>19 824 737</b>	<b>2 608 045</b>	<b>17 216 692</b>



## Noter 115 Borettslaget Rosenli

### Note 7 - Langsiktig gjeld

	Handelsbanken	Handelsbanken
Kreditor:		
Lånenummer:	96867155128	96867171387
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2009
Rentesats:	3.6 %	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.09.2019
Opprinnelig lånebeløp:	15 600 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 762 620	6 106 745
Avdrag i perioden:	1 199 423	975 117
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 563 197</b>	<b>5 131 628</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 747 517	0

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 15.694.825 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2014 en bokført verdi på kr. 37.079.289



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

115

Til generalforsamlingen i borettslaget Rosenli

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenli borettslag, som består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

#### Revisors oppgaver og plikter

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

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

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

#### Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Rosenli borettslag avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til borettslaget per 31. desember 2014 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, 26. mars 2015  
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 styret og andelshavere.

Styret foreslår:

I forbindelse med gjennomført fusjon mellom Sandnes BBL og Stavanger BBL foreslås det endring av borettslagets vedtekter. Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som høsten 2015 skal flytte inn i nye felles lokaler på Mariero i Stavanger. Dette krever 2/3 flertall.

Det foreslås følgende endring av borettslagets vedtekter;

- Introduksjon, øverst på side 1 '.....tilknyttet Stavanger Boligbyggelag'.

Ny ordlyd: '.....tilknyttet Bate boligbyggelag'.

- Paragraf 1-2 (1) og (2):

Gammel ordlyd:

##### **1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

(1) Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Stavanger Boligbyggelag som er forretningsfører.

Ny ordlyd:

##### **1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold**

(1) Borettslaget ligger i Stavanger kommune og har forretningskontor i Stavanger kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Bate boligbyggelag som er forretningsfører.

#### 2 Følgende forslag til vedtak, med begrunnelse, er levert til styret av Randi Egenes:

##### **Forslag til generalforsamling 2015, for borettslaget Rosenli.**

Borettslaget v/styret, utreder muligheten for å få forberdret dekning av mobilnettet for borettslagets beboere, og om nødvendig sette i gang tiltak for å få dette utbygget, enten å utøve påvirkning ovenfor de eksisterende mobiloperatørene som har sender i umiddelbar nærhet eller at borettslaget påkoster dette på fellesskapets regning, slik at det blir satt opp sender som er til nytte for borettslagets beboere på en tilfredsstillende måte, tilpasset dagens kriterier i et urbant boområde.

##### Motivasjon:

Etter at både Telenor og Netcom koplet ned og flyttet basestasjonene sine til en annen adresse for ca. ett års tid siden, har et allerede dårlig mobilnett blitt ytterligere forringet, det være seg beboere i høyblokkene, så vel som i lavblokkene. Flere opplever også at telefonnettet er blitt dårligere fra mobil til fasttlf. og omvendt, etter dette.

Beboerne føler uttrykkighet ved periodevis ikke kunne motta samtaler, eller få kontakt med familie og venner, når det er behov for det. Flere har i den senere tid, opplevd besøk av ubudne gjester, både i oppganger og terrasser til beboere på bakkeplan. Det har vært nødvendig å tilkalle Nokas for nødvendig bistand i den sammenheng. Borettslaget har oppfordret og sendt ut tlf.nr. til alle



beboere for bruk dersom en føler utrygghet rundt boområdet – paradokset blir da at en risikerer å ikke få kontakt med NOKAS når behovet er tilstede for det.

I dagens arbeidsliv er det flere arbeidstakere som har mulighet/er oppsatt med hjemmekontor, da som oftest knyttet i kombinasjonen internett/mobiltilf.

I borettslaget Rosenli er dette nærmest helt umulig å benytte seg av, all den tid dekningen er for det meste fraværende.

Dersom borettslaget v/generalforsamlingen mener at en skal vær bekjent av å ha slike forhold, bør dette informeres om til nye, potensielle kjøpere for framtiden.

For undertegnede ville det vært av avgjørende betydning for om en skulle valgt seg nettopp Rosenli borettslag ved kjøp av leilighet i april 2014.

Stavanger, 16. mars 2015.

Mvh.

Ranveig Egenes

Digranesveien 13.

Tlf. 932 14 392.

Styret støtter dette forslaget.

**Styret foreslår følgende vedtak: Styret gis fullmakt til å inngå avtale med Telenor og/eller Netcom i den hensikt å oppnå tilfredsstillende mobildekning for alle beboere hos oss.**



## **VALGKOMITEEN**

v/ Chr. Nedland

## **GENERALFORSAMLING 2015 – VALG.**

Det skal velges

- 1 styremedlem for 2 år
- 1 styremedlem for 1 år (suppleringsvalg)
- 2 varamedlemmer til styret for 1 år
- 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år.
- 4 delegerte til Bates generalforsamling

Valgkomiteen innstiller slik:

- 1 styremedlem for 2 år: **Kristin Gellein**
- 1 styremedlem for 1 år: **Mette Hæk**
- 2 varamedlemmer for 1 år: **Jane Larsson Tjørhom og Tom E.W. Gundersen**

- Valgkomite for 1 år: Chr. Nedland, Øivind Håvardsholm og Turid Håland.
- Styret velger styreleder, to styremedlemmer og et varamedlem til Bates generalforsamling

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

Rosenli, 15.03.15  
For valgkomiteen  
Chr. Nedland (sign.)



## Kontaktinfo:

Styreleder (per 2014)	92228123	<a href="mailto:leder@rosenli.no">leder@rosenli.no</a>
Vaktmester	90047317 51562062	<a href="mailto:vaktmester@rosenli.no">vaktmester@rosenli.no</a>
Utleie lokaler	99406070	<a href="mailto:utleie@rosenli.no">utleie@rosenli.no</a>
Web adr.		<a href="http://www.rosenli.no">www.rosenli.no</a>
BATE	51849500	<a href="mailto:post@bate.no">post@bate.no</a>
NOKAS bomiljøvakt	95194025	
Rønning a/s	51828000	

