

Innkalling til generalforsamling

Styret innkaller til ordinær generalforsamling i Borettslaget Rosenli.

Innkallingen inneholder borettslagets årsregnskap for 2023, og informasjon om de sakene som skal behandles på generalforsamlingen.

Styret ber om at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamlingen med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligene har også andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun én stemme pr. andel.

Du har rett til å møte ved fullmektig. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt.

Mandag 22.04.2024, kl. 19:00

Edlandshuset - Rosenli 12

Saksliste

1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder og sekretær
- 1.2 Valg av 1 eier til å undertegne protokollen sammen med møteleder
- 1.3 Registrering av møtedeltakere
- 1.4 Godkjenning av innkalling og saksliste

2 Årsregnskapet for 2023

3 Orienteringssak: Informasjon fra styret

4 Godtgjørelse til styret

5 Valg

- 5.1 Valg av leder for 2 år
- 5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år
- 5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- 5.4 Valg av valgkomité
- 5.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Styret
Borettslaget Rosenli

2. Årsregnskapet for 2023

Forslag til vedtak: Årsregnskapet vedtas som borettslagets regnskap for 2023. De disponible midlene overføres til neste år.

3. Orienteringssak: Informasjon fra styret

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Godtgjørelse til styret fastsettes til kr 397.500,-. Styret foretar selv den interne fordelingen.

5. Valg

5.1 Valg av leder for 2 år

Valgkomiteen innstiller Inger Elvik (ny)

Forslag til vedtak: Inger Elvik velges som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av 1 styremedlem for 2 år

Valgkomiteen innstiller Tonje Fjermestad Aase

Forslag til vedtak: Tonje Fjermestad Aase velges som styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valgkomiteen innstiller Bjørn Romsbotn (gjenvalg) og Magnus Haugaasen (ny)

Forslag til vedtak: Bjørn Romsbotn og Magnus Haugaasen velges til varamedlemmer for 1 år

5.4 Valg av valgkomité

Valgkomiteen innstiller Einar Haualand (gjenvalg), Erlend Bruvik (ny), Bjørn Romsbotn (ny)

Forslag til vedtak: Einar Haualand (gjenvalg), Erlend Bruvik (ny) og Bjørn Romsbotn (ny) velges.

5.5 Valg av delegert/delegerte til Bate sin generalforsamling

Velges på generalforsamlingen.

Fullmakt

Jeg gir herved fullmakt til :.....
(bruk blokkbokstaver)

å møte og avgi stemme på mine vegne på generalforsamling den.....2024.

Navn:.....
(bruk blokkbokstave)

Adresse:

Borettslagets navn:

Dato: 2024

.....
(andelseiers underskrift)

Det må ikke gjøres endringer på dette fullmaktsskjemaet –eller føres på utfyllende tekst i forbindelse med saker som skal opp på møtet. Dette vil kunne medføre at fullmakten blir annullert.

Alternative fullmakter må ha samme innhold. En eventuell representant for andelseier må kunne dokumentere at denne kan signere på vegne av andelseier.

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<u>Inntekter</u>				
Innbetalt felleskostnader		11 219 556	11 219 556	12 341 523
Leieinntekt lokaler		420 184	320 907	421 204
Tillegg felleskostnader		5 100	2 400	6 000
Leieinntekter fra antenner		31 129	137 214	90 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		503 712	503 712	505 620
Andre driftsinntekter	1	98 638	41 891	96 000
Lading el-bil		0	59 738	0
Sum inntekter		12 278 319	12 285 418	13 460 347
<u>Kostnader</u>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	806 034	1 086 011	453 550
Avskrivninger	8	78 834	64 621	0
Forretningsførerhonorar		392 148	378 156	403 530
Tilleggstjenester forretningsfører		63 654	48 410	35 375
Revisjonshonorar	3	29 745	6 335	30 000
Vaktmestertjenester	4	1 074 863	607 302	629 120
Drift og vedlikehold	5	3 980 432	3 126 570	5 788 700
TV og/eller internett		874 065	1 327 414	1 165 500
Renovering	6	9 825 132	7 957 521	0
Forsikringer		822 578	790 504	910 269
Kommunale avgifter		2 305 705	2 217 639	2 688 850
Energi/strøm		461 607	525 340	450 000
Kontingent Boligbyggelag		79 200	79 200	79 200
Administrasjonskostnader		213 568	121 289	102 000
Sum kostnader		21 007 563	18 336 311	12 736 094
Driftsresultat		-8 729 244	-6 050 893	724 253
<u>Finansielle poster</u>				
Renteinntekter		93 749	43 789	0
Rentekostnader		280 889	7 153	685 000
Netto finanskostnader		187 140	-36 636	685 000
Resultat	7	-8 916 384	-6 014 257	39 253

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Tomter	8	621 945	621 945
Bygninger	8	37 603 566	36 850 155
Parkeringsanlegg	8	187 843	187 843
Andre driftsmidler	8	335 319	292 322
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	4	134 000	134 000
Sum anleggsmidler		38 882 673	38 086 265
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 140	16 732
Forskuddsbetalte kostnader		1 205 660	805 902
Andre fordringer		28 601	37 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 172 173	1 262 434
Sum omløpsmidler		6 431 575	2 122 529
SUM EIENDELER		45 314 248	40 208 794

115 Borettslaget Rosenli

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt andelskapital		26 400	26 400
Opptjent egenkapital		18 007 052	26 923 437
Overkursfond		1 550 000	1 550 000
Sum egenkapital	9	19 583 452	28 499 837
<u>Gjeld</u>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	10	11 840 855	0
Borettsinnskudd		7 498 300	7 498 300
Sum langsiktig gjeld		19 339 155	7 498 300
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		57 814	34 270
Leverandørgjeld		5 602 910	3 113 099
Skyldig off. avgifter		3 215	89 169
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 440	72 404
Påløpne renter		6 864	0
Annen kortsiktig gjeld		719 397	901 715
Sum kortsiktig gjeld		6 391 641	4 210 658
Sum gjeld		25 730 796	11 708 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 314 248	40 208 794

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Egil Solbø
Styreleder

Hilde Flikka
Styremedlem

Inger Elvik
Styremedlem

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Beløpet gjelder leie av toalett/pauserom og tilskudd til jubileumsfest fra Stavanger Kommune.

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn, feriepenger	305 710	579 970
Styrehonorar	397 500	319 700
Arbeidsgiveravgift	99 871	134 269
Pensjonskostnader	1 401	33 277
Andre ytelser	1 552	18 795
Sum personalkostnader	806 034	1 086 011

Borettslaget hadde 1 ansatt vaktmester i 80 % stilling frem til juli. I tillegg hadde borettslaget 1 deltidsansatt.
Pensjonsordning OTP.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innestående 31.12.	134 000	134 000
Netto driftskostnader	7 732 830	6 980 487
Innbetalt driftskapital	516 600	306 000
Andel drift	1 074 863	607 302
Skyldig/tilgode hos TSS	-558 263	-301 302

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold	483 404	425 913
6430 Leie andre kontormaskiner	0	2 365
6500 Verktøy	8 041	9 065
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	0	3 958
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 565 162	1 531 921
6610 Edlandshuset	3 188	6 751
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	111 161	124 826
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	138 730	340 559
6730 Honorar for teknisk rådgivning	333 904	446 643
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	312 619	211 999
6900 Elektronisk kommunikasjon	24 223	8 263
7090 Annen kostnad transportmidler	0	14 310
Sum	3 980 432	3 126 570

Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Fasaderenovering	0	5 867 860
Inngangsparti	0	2 089 661
Tak og vindu	9 825 132	0
Sum	9 825 132	7 957 521

Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<u>DISPONIBLE MIDLER</u>		
Resultat	-8 916 384	-6 014 257
Opptak av lån	12 000 000	0
Avdrag på lån	-159 145	-757 625
Aktiverte anskaffelser	-875 243	-580 655
Tilbakeføring av avskrivning	78 834	64 621
Endring disponible midler	2 128 062	-7 287 916
Omløpsmidler	6 431 575	2 122 529
Kortsiktig gjeld	6 391 641	4 210 658
Disponible midler	39 934	-2 088 128

Borettslaget har tatt opp kr. 5 000 000 i lån i januar 2024.

Note 8 - Varige driftsmidler

	Fjernstyrt klipper	Opplegg til elbilladere	3 stk. robotklippere	2 stk. Husqvarna Automower	Sykkelskur	Tilhenger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	172 500	283 500	181 353	0	0	16 923
Årets tilgang :	0	0	0	121 831	1 334 066	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	172 500	283 500	181 353	121 831	1 334 066	16 923
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	172 500	146 475	90 677	14 214	0	16 923
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	137 025	90 677	107 617	1 334 066	0
Årets avskrivninger :	0	28 350	36 271	14 214	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2021	2023	2023	2013
Antatt levetid i år :	5	10	5	5		5

	Tomt	Bygninger	Bygninger	Redskapsbod	Vinduer/veggfelt	Belysning parkeringsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	621 945	26 399 455	941 424	187 842	1 371 099	58 560
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	621 945	26 399 455	941 424	187 842	1 371 099	58 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	621 945	26 399 455	941 424	187 842	1 371 099	58 560
Anskaffelsesår :	1972	1972	1984	1989	1991	1994
Antatt levetid i år :						

	Isolering tak i garasje	Bygning til antenneanlegg	Entredører, høyblokk	Entredører, lavblokk	Rehabilitering Edlandshuset	Innglassing, høyblokk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	141 398	56 368	826 517	503 974	480 505	3 737 120
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	141 398	56 368	826 517	503 974	480 505	3 737 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	141 398	56 368	826 517	503 974	480 505	3 737 120
Anskaffelsesår :	1994	1994	1998	1998	1992	1998
Antatt levetid i år :						

	Nedgravde containere	Nedgravde containere	Bod til tank	TV overvåking	Utvidelse TV overvåking	Brannalarm Rosenli 17
Anskaffelseskost pr.01.01 :	390 000	481 250	20 711	275 683	72 000	187 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	390 000	481 250	20 711	275 683	72 000	187 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	390 000	481 250	20 711	275 683	72 000	187 500
Anskaffelsesår :	2006	2008	2010	2010	2012	2013
Antatt levetid i år :						

Note 8 - Varige driftsmidler

	Brannalarm Rosenli 19	Utvidelse TV overvåking	Kopimaskine	Ramsomes Opvaskemaskin rotorklipper	Samsung Galaxy Tab 4 6 stk.	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	187 500	138 438	84 661	306 125	32 461	24 775
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	187 500	138 438	84 661	306 125	32 461	24 775
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	84 661	306 125	32 461	24 775
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	187 500	138 438	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2013	2013	2014	2009	2010	2015
Antatt levetid i år :			5	5	5	3

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	26 400	0	26 400
Overkursfond	1 550 000	0	1 550 000
Egenkapital	18 007 052	-8 916 385	26 923 437
Sum Egenkapital	19 583 452	-8 916 385	28 499 837

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16366627662
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	05.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	159 145
Opptak i perioden:	12 000 000
Lånesaldo 31.12:	11 840 855

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 19 339 155 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr. 38 431 354.

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenli.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenli

Styreleder	Kjell Egil Solbø (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Inger Elvik (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Hilde Flikka (sign.)	02.04.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rosenli

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rosenli som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avviklet.

Offices in:

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 08:19:30 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Informasjon fra styret

Om Borettslaget Rosenli

Borettslaget Rosenli ligger i Stavanger kommune og består av 268 enheter. Boligselskapets organisasjonsnummer er 951412589.

Bate boligbyggelag er boligselskapets forretningsfører.

Styret

Styret har i denne perioden bestått av:

Styreleder, Kjell Egil Solbø

Styremedlem, Inger Elvik

Styremedlem, Hilde Flikka

Vaktmester, John Helge Wessel Skorve

Varamedlem, Tonje Fjermestad Aase

Varamedlem, Bjørn Romsbotn

Generelt

Innledning

Årsrapporten følger styreperioden, fra forrige generalforsamling avholdt 25. april 2023 frem til ferdigstilling av denne årsmeldingen 2. april 2024.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget har et ansvar for arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette ansvaret er via internkontroll-forskriften pålagt alle som har ansatte i arbeid og/eller har ansvar for bygning med fellesanlegg som omfattes av brannloven og lignende. Varsling av tiltak, som f.eks. månedlig kontroll av lekeplass og lekeapparater, ligger forankret i vår HMS-håndbok.

Ytre Miljø

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad. I perioden har vi ved enkelte anledning hatt ekstrautgifter pga. feilsortering. Dette skjer ved at beboere ikke følger veiledende merking på kontaineren. Styret mener at dersom utgiftene over tid øker bør det vurderes om ordningen skal avvikles og erstattes av kommunens henteordning som beboerne selv bestiller.

Bomiljø

Styret mener at vi har et godt bomiljø, og at vi alle gjør vårt for å opprettholde og videreutvikle vårt naboskap. I perioden har det vært få uønskede hendelser relatert til støy og nabokonflikter. Det er imidlertid fortsatt et forbedringspotensial hva gjelder overholdelse av retningslinjer relatert til støyende arbeid.

Fremleie

Styret følger borettslagsloven med hensyn til styrets godkjenning av leietakere, samt oversikt over total fremleietid for hver andelshaver. Per mars 2024 var det 3 andeler på fremleie.

Forhold til kommunen som andelshaver Stavanger kommune har som kjent 26 leiligheter som de er andelshaver av hos oss. I flere av disse leiligheter er det større gjennomtrekk

enn i øvrige leiligheter hos oss. Kommunen har derfor et særlig stort ansvar for både beboerne og vedlikehold av andelene. Vi i styret opplever at dialogen med Stavanger kommune og deres bo-koordinatører er blitt bedre de siste årene. Kommunen har også blitt flinkere til å understreke leietakernes plikt til å overholde ordensreglene her i borettslaget.

Vaktmesterordning

Vår mangeårige vaktmester Arnt Olav Flønes gikk av med pensjon i juni 2023. John Helge Skorve hos Tjensvoll Servicesentral (TS) er den som er ansvarlig for Rosenli. Vi er svært fornøyde med John Helge. Han har fast arbeidstid mandager, onsdager og fredager fra kl. 07.00-15.00, og er tilgjengelig på vaktmestertelefonen og e-post.

Inngåtte og løpende avtaler

- Tilknyttet Bate som forretningsfører og regnskapsfører
- Avtale med Tjensvoll Servicesentral SE om vaktmestertjenester
- Strømvtale med Lyse
- Leveranse av TV og bredbånd fra Telenor
- Skadedyrbekjempelse med Anticimex
- Service på heis med Scan Heis
- Bomiljøvaktavtale og serviceavtale utenom vaktmesterens arbeidstid med Avarn, inklusive alarmmottak i heis
- Service på brannvernutstyr med Modum Sikkerhetssenter
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg på høyblokkene med Prosec
- Årlig kontroll av brannvarslingsanlegg Rosenli 12 med Solland Elektro
- Årlig kontroll på lekeplass med Skan-kontroll
- Avtale om rengjøring med Grundig Renhold
- Avtale med Elite vinduspuss
- Avtale om vedlikehold av overvåkingskameraer, Viste & Sømme
- Leieavtale i Edlandshuset med Norgesbuss for bruk av toaletter
- Tre utleiekontrakter av leiligheter, derav to i Edlandshuset og én i Rosenli 15
- Utleie av takplass for Direktoratet for Sivil beredskap
- Utleie av takplass for TeliaSonera - Basestasjon for mobiltelefon
- Forsikringer for bygningsmasse og maskinelt utstyr med IF

Edlandshuset

I løpet av 2023 har borettslaget fått inntekter fra festlokalene, utleierommene, de to leilighetene vi leier ut samt toalettutleie til Norgesbuss.

I løpet av 2023 er det arrangert "sy- samling og sykurs" for borettslagets medlemmer.

I perioden åpnet vi Edlandshuset på dagtid på grunn av støy fra arbeidet med skifte av taket i Digranesveien. Ingen benyttet seg av tilbudet, som ble avsluttet etter en uke.

Borettslagets drift og økonomi

Borettslaget Rosenli er over 50 år og de siste årene har flere større vedlikeholdsprosjekt blitt utført. Grunnet flere prosjekter i 2023, og kommende vedlikeholdsprosjekter i 2024, har styret utvidet lånerammen med 10 millioner kroner hos DnB.

Styrets arbeid i perioden

Styret arbeider kontinuerlig for å drifte borettslaget og ivareta beboernes felles interesser.

Leder, nestleder og vaktmester har hatt ukentlige samarbeidsmøter for å følge opp løpende drift mellom styremøtene. Både leder og nestleder er pensjonister, og har av den grunn hatt mulighet til å møte vaktmesteren i hans arbeidstid.

Møtevirksomhet

I perioden har det vært avholdt 12 ordinære og 3 ekstraordinære styremøter, samt ett budsjettmøte med Bate. I samme periode har det blitt oppført 26 nye saker som har blitt protokollført, i tillegg til glidende saker fra forrige periode. 5 informasjonsskriv til beboere har blitt gitt ut i løpet av perioden, i tillegg til detaljskriv til oppgangene det måtte gjelde i forbindelse med særskilt arbeid.

Rosenli Borettslag 50-årsjubileum

Den store begivenheten i 2023 var feiringen av borettslagets 50 årsjubileum, som gikk av stabelen den 15. juni i strålende vær. Varaordfører Dagny Sunnanå Hausken hilste fra Stavanger kommune og Njål Nessa hilste fra Bate. Gunnar Roalkvam fortalte om Rosenli sin historie, og den nye "Rosenlisangen" ble fremført for første gang. Dugnadsgjengen med kokken Sisilie Benjaminsen i spissen stod for servering av grillmat og kake, før kvelden ble avsluttet med at Rosenlibandet spilte opp til dans.

Oppgradering av inngangspartiene i høyblokkene

Treverket var totalentreprenør for prosjektet med å oppgradere inngangspartiene i høyblokkene. Arbeidet startet opp høsten 2022, og ble først sluttført sensommeren 2023. Av ulike årsaker; som nye postkasser, utvidelse av utsparing/åpning ved inngangsparti i nr. 17, utvendig stillas på inngangsrampe osv. hadde dette prosjektet dessverre store forsinkelser. Styret beklager igjen de ulemper forsinkelsene har påført beboerne i Rosenli nr. 15 og 17.

Styret er imidlertid av den oppfatning at sluttproduktet ble bra, og at inngangspartiene har fått et bra og velfortjent løft.

Oppgradering av felles plen

Det ble besluttet i generalforsamling i 2022 at noe av plenen skal omgjøres til blomstereng, frukttrær og/eller bærbusker. Elin Rydningen i Blomenhagen har levert en planteplan til blant annet en mulig blomstereng. Når det gjelder blomstereng krever det egeninnsats, da hverken styret eller vaktmester har anledning til å drive dette arbeidet. Noen få beboere meldte interesse for å engasjere seg i eng/hagearbeid, men foreløpig var det ikke nok engasjement til å starte opp.

Pga flere uforutsette utgifter i 2023 og mye arbeid med andre prosjekt har vi lagt dette på is inntil videre.

Ny sykkelbod

Sykelboden mellom høyblokkene ble ferdigstilt i september. BK Bygg var totalentreprenør.

Etter søknad har borettslaget mottatt støtte fra Stavanger kommune på kr. 100.000, - som var maksimalt støttebeløp. Ved inngangen til 2024 er det fortsatt ledige plasser i sykkelboden. Det koster kr. 500,- (engangsbeløp) per sykkelparkeringsplass/ låsebrikke, og dette administreres av vaktmester.

Mating av fugler

På grunn av klager fra beboere om støy fra fugler og matrester på bakken rundt ett av fuglebrettene, vedtok styret å endre ordensreglene for mating av fugler. Nå er det ikke lenger tillatt å mate fugler i tidsrommet 1. april til 1. oktober. Det er heller ikke tillatt å mate fugler fra eller på terrassene.

Nytt låsesystem i Digranesveien

Nøkkelsystemet i Digranesveien var utslitt, så styret vedtok å bytte låsesystemet i løpet av 2024. Utdeling av nøkler ble gjennomført i februar og mars.

Skifte av tak og vinduer i Digranesveien

Arbeidet med skifte av tak og vinduer i Digranesveien har i hovedsak blitt gjennomført som planlagt, og ble avsluttet i begynnelsen av februar. Noen tilpasninger har vært nødvendige på grunn av blant annet endret innredning, ekstra ledninger på terrasse og fjerning av noe råte rundt de gamle vinduene. På taket ble det avdekket skade på rør, takhatt og takluke. Dette ble rettet opp underveis. Fuglestoppere på taket skulle ha blitt montert samtidig med skifte av tak, men dette ble dessverre glemt. Av den grunn ble disse montert i mars.

Endegavler i Digranesveien

I forbindelse med skifte av taket, ble det oppdaget at lektene bak platene på endegavlene var råtne og måtte skiftes ut med lekter av metall. BK-bygg fikk oppdraget med reparasjon av gavlene, og dette arbeidet ble dermed en del av prosjektet med å skifte tak og vinduer i Digranesveien.

Lekeplass oppjustert med båt

Tidligere var det plassert en gammel båt på lekeplassen. Etter at den ble fjernet, var det flere som etterlyste båten. Av den grunn valgte styret å erstatte den gamle båten med en sjørøverbåt, som vi håper vil være til stor glede for barna som bruker lekeplassen vår.

Balkonger høyblokkene

Siden august 2021 har styret vært i dialog med tilbyder av balkongløsninger for å vurdere en ny innglassing og muligens utvidelse av balkonger i høyblokkene. Prosjektet er komplisert og tidkrevende og er fortsatt under utredning.

Elbillading felles parkeringsplass

Per dags dato har borettslaget 15 ladepunkt, hvor 9 av disse er smarte ladere og kan lade inntil 32 ampere. I tillegg har beboere med fast parkeringsplass i Digranesveien mulighet til å lade på parkeringsplassen sin. I løpet av 2023 ble det ladet 35 261 kWh fordelt på de 15 laderne og 37 brukere ved utgangen av 2023 (opp fra 30 brukere ved utgangen av 2022).

Det er kommet klager på at det til tider er begrensninger på ledige ladere. Vi vil oppfordre til å flytte bilen når den er ferdig lada, så flere får mulighet til å lade. Styret overvåker utvikling av andel elbiler blant beboere.

Solceller

Styret har vurdert installasjon av solceller på takene i Digranesveien og har innhentet tilbud i årsperioden. Etter en samlet vurdering har styret besluttet å sette på vent inntil videre på grunn av lang forventet nedbetalingstid samt at det per dags dato ikke er støtteordning i Stavanger kommune.

Styrets planer fremover

De større prosjektene som styret planlegger for neste periode er følgende:

- Nøkkelsystem i Rosenli 15
- Oppfølging av energikartleggingsrapporten fra 2017
- Vurdere behovet for å øke kapasiteten for elbillading
- Vurdere oppgradering av Edlandshuset
- Balkonger & innglassing i høyblokkene

Forsikringsavtale

Borettslaget Rosenli er forsikret i IF Skadeforsikring.

Styret skal kontaktes i alle forsikringssaker.

Beboer må selv sørge for å ha innboforsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.04.2024