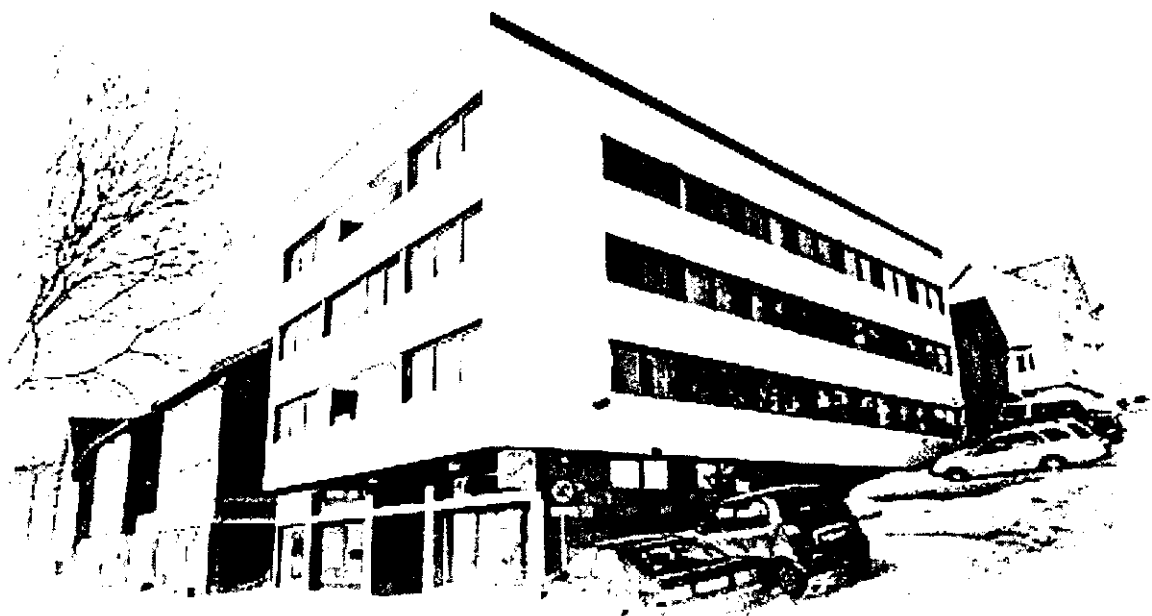


Styrets årsberetning

Borgerforeningen Parkvej 14



Årsberetning 2013 for Borettslaget Parkgata 14

Generelle opplysninger

Borettslaget Parkgata 14 ble stiftet i juli 1968 og er lokalisert i Tromsø. Lagets formål er å forvalte 22 leiligheter og 2 forretningslokaler i henhold til gjeldende lover og vedtekter.

Borettslaget er med andre ord et lite lag uten ansatte, og følgelig uten eget arbeidsmiljø å rapportere fra.

Med hensyn til ytre forurensninger har borettslaget innarbeidet betryggende rutiner for sortering og håndtering av husavfall. Vår oljedrevne fyrkjele ble feiet av Tromsø Brann og redning i løpet av 2012. Denne har dog vært lite brukt pga. de høye oljeprisene. For øvrig er det bare ett innvendig ildsted (leilighet 401).

Borettslagets styre består for tiden av tre kvinner og to menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og vil tilstrebe likestilling blant de tillitsvalgte.

Styret kjenner ikke til at det etter regnskapsårets slutt har inntruffet forhold av vesentlig betydning for å bedømme lagets stilling og resultat. Årsregnskapet gir derfor et fullstendig bilde av lagets virksomhet og dets stilling ved årsskiftet.

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

- | | |
|-----------------------|---|
| • Jarle Andersen | Andelseier Parkgata 14 (leilighet 304), styreleder, på valg 2014 |
| • Jon-Sverre Østli | Risøyvegen 2, 9020 Tromsdalen, styremedlem, på valg 2014 |
| • Kristel Høie Nilsen | Andelseier Parkgata 14 (leilighet 107), styremedlem, på valg 2015 |
| • Karoline Madsen | Andelseier Parkgata 14 (leilighet 207), varamedlem, på valg 2014 |
| • Astrid Sylte | Andelseier Parkgata 14 (leilighet 103), varamedlem, på valg 2014 |

Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i løpet av 2013 avholdt 5 møter med 16 protokollerte saker. Som viktigste sak nevnes avgjørelsen om å skifte regnskapsfører ved årsskiftet 2013/2014 fra Dønlands Regnskapsservice til **BoNord**.

Utførte arbeider

Borettslaget fikk ved siste besøk av Tromsø Brann og redning like før Jul 2012 pålegg om å skifte døra mellom garasjen og fyrrommet da denne ikke var i henhold til gjeldene forskrifter. I tillegg fikk vi pålegg om å få utført service på oljebrenneren. Begge pålegg ble utbedret i løpet av første halvdel av 2013.

I begynnelsen av mars ble det oppdaget og tettet en lekkasje i fasaden mot sør.

Senere samme måned ble det montert en ventilasjonskasse for å sikre uhindret lufttilførsel til fyrkjelen.

Og i april ble den eldste varmtvannsberederen (hele 21 år gammel) skiftet ut.

Arbeid under utførelse

For tiden pågår ingen renovering.

Planlagte arbeider

Det er ikke påtenkt noen renoveringer i nærmeste fremtid. På årsmøtet 2012 ble det vedtatt å utrede mulighetene for heis i borettslaget. Styret har jobbet med saken og presenterer dette på årsmøtet. Mer om heisprosjektet finner man på borettslagets hjemmeside *parkgata14.no*.

Lagets drift og økonomi

Foretningførsel og revisjon

Borettslagets forretningsfører var Dønlands Regnskapsservice AS, og revisor var Røger, Coucheron & Co. AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget har 21 studioleiligheter (ni på 24 m², seks på 26 m² og seks på 29 m²) og én 115 m² leilighet, totalt 22 boenheter samt 2 forretningslokaler. Bygget er forsikret i If Skadeforsikring med fullverdisum kr. 40 965 503 til en årlig premie av kr. 47 890. Avtalennummeret er SP762772.1.1. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Boligomsetning, juridiske andelseiere og framleie

I løpet av 2013 er følgende boenheter omsatt:

- 3 stk. 24 m² studioleiligheter til en gjennomsnittspris av kr. 1 328 333
- 2 stk. 29 m² studioleiligheter til en gjennomsnittspris av kr. 1 480 000

Juridiske andelseiere innehadde ved årsskiftet tre leiligheter. I tillegg er det utleie i fire leiligheter (to av disse på permanent basis i strid med gjeldende vedtekter). Borettslaget leier selv ut to forretningslokaler.

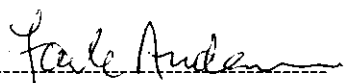
Økonomi

Styret foreslår at borettslagets disponible midler på kr. **112 596** overføres til neste års vedlikehold og drift. Forøvrig vises til de enkelte tallene i driftsoversikten og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til driftsoversikten. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

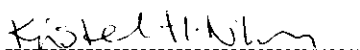
Finansiell risiko

Finansiell risiko i borettslag styres av lagets faste husleieinntekter og evnen til å dekke løpende kostnader. Likviditeten antas å være rimelig bra, men uforutsette vedlikeholdskostnader kan føre til husleieøkninger.

Tromsø den 13. mai 2014



Jarle Andersen
styreleder



Kristel Høie Nilsen
styremedlem



Karoline Madsen
varamedlem