

# Styrets årsberetning

## Borettslaget Parkgata 14



# Årsberetning 2015 for Borettslaget Parkgata 14

## 1. 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 hus-avfall. Vår oljedrevne fyrkjele har vært lite brukt pga. høye oljepriser, og ble stengt helt av i oktober 2014. 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. Styret vil dog bemerke at posten **Energi og brensel** avviker noe fra budsjettet. Dette som følge av endrede periodiseringsrutiner (desember-forbruket flyttet til regnskapsåret 2016). I tillegg har strømprisene vært lavere enn antatt.

## 2. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

• Jarle Andersen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 304), styreleder	På valg 2016
• Guri Møller	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 401), styremedlem	På valg 2017
• Ole Vegard Nebbneset	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 205), styremedlem	På valg 2016
• Karoline Madsen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 207), varamedlem	På valg 2016
• Julie Høie Nygård	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 107), varamedlem	På valg 2016

## 3. Styrets arbeid

### **Møtevirksomhet**

Styret har i løpet av 2015 avholdt 3 møter hvor 12 protokollerte saker har vært behandlet.

### **Saker under arbeid og planlegging**

- Endring av vedtektene som bør tilpasses borettslagsloven
- PlussPlan (opplegg for langsiktig vedlikehold) og evt. behov for husleieøkninger
- Overgang til mer energivennlig varmtvannsproduksjon (orientere seg mht. tilskuddsordninger)
- Naboenes trær og hagepyrd som trenger inn på vår eiendom, skygger for solen og hindrer vedlikehold
- Fordelingsbrøk for felleskostnader som bør justeres pga. av bortfall av vaktmestertjenesten mm.

## 4. Borettslagets drift

### *Forretningsførsel og revisjon*

Borettslagets forretningsfører har vært Boligbyggelaget Nord, og revisor har vært Ernst & Young AS.

### *Borettslagets eiendomsmasse og forsikring*

Borettslaget har 21 studioleiligheter (9 à 24 m<sup>2</sup>, 6 à 26 m<sup>2</sup> og 6 à 29 m<sup>2</sup>) samt 1 familieleilighet (på 115 m<sup>2</sup>), totalt 22 boenheter i tillegg til 2 forretningslokaler (på 19 m<sup>2</sup> og 29 m<sup>2</sup>).

Styret mener at den langsiktige vedlikeholdsplanen det nå legges opp til vil være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygget, og at den virkelige verdien av bygget vil forbli høyere enn bokført verdi. I 2015 ble det lagt nytt isolerende tak på garasjen som nå er blitt tørr og kondensfri.

Bygget er forsikret i If Skadeforsikring til en fullverdisum pålydende **NOK 41 716 000**. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

### *Boligomsetning, juridiske andelseiere og framleie*

I løpet av 2015 er følgende boenheter omsatt:

- 1 stk. 26 m<sup>2</sup> studioleilighet til en pris av kr. 1 500 000
- 1 stk. 115 m<sup>2</sup> familieleilighet til en pris av kr. 5 000 000

Juridiske andelseiere innehadde ved årsskiftet tre leiligheter. I tillegg er det utleie i fire leiligheter (to av disse på permanent basis i strid med borettslagsloven). Nytt av året er dessuten korttidsutleie i ei leilighet i form av Airbnb-virksomhet av ukjent størrelsesorden. Borettslaget leier selv ut to forretningslokaler.

## 5. Borettslagets økonomi

### *Forslag til anvendelse av disponible midler*

Styret foreslår at borettslagets disponible midler på **NOK 177 767** overføres til neste års vedlikehold og drift. Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

### *Budsjett for 2016*

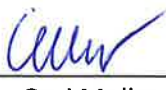
Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2016. Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet og i tilhørende noter.

Forventet årsresultat er på **NOK 4 030**, og forventet endring i de disponible midler er på **NOK 4 030**. Forøvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten.

Tromsø den 19. april 2016



Jarle Andersen  
styreleder



Guri Møller  
styremedlem



for Ole Vegard Nebbneset  
styremedlem