

Styrets årsberetning

Borettslaget Parkgata 14



Årsberetning 2016 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.

2. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

• Jarle Andersen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 304), styreleder	På valg 2018
• Guri Møller	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 401), styremedlem	På valg 2017
• Nasra Ali Omar	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 301), styremedlem	På valg 2018
• Karoline Madsen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 207), varamedlem	På valg 2017
• Marius Lien	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 303), varamedlem	På valg 2017

3. Styrets arbeid

Møtevirksomhet

Styret har i løpet av 2016 avholdt 6 møter hvor 16 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 energigivennlig varmtvannsproduksjon (orientere seg mht. tilskuddsordninger)

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 m², 6 à 26 m² og 6 à 29 m²) samt 1 familieleilighet (på 115 m²), totalt 22 boenheter i tillegg til 2 forretningslokaler (på 19 m² og 29 m²).

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.

Bygget er forsikret i If Skadeforsikring til en fullverdisum pålydende **NOK 43 468 733**. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Boligomsetning, juridiske andelseiere og framleie

I løpet av 2016 ble ingen boenheter omsatt.

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). Det er dessuten observert 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 519 542** overføres til neste års vedlikehold og drift. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

Budsjett for 2017

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2017. Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet og i tilhørende noter.

Forventet årsresultat er på **NOK 20 179**, og forventet endring i de disponible midler er på **NOK 6 263**. For øvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten.

Tromsø den 18. april 2017



Jarle Andersen
styreleder



Guri Møller
styremedlem



Nasra Ali Omar
styremedlem