

# Styrets årsberetning

Borettslaget Parkgata 14



# Årsberetning 2018 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 oljefyr har ikke vært brukt etter oktober 2014 grunnet høye oljepriser. Den ble demontert i oktober 2018 pga. overgang til fjernvarme. For øvrig er det bare ett innvendig ildsted (H0401).

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 intruffet 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 2020
• Guri Møller	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 401), styremedlem	På valg 2019
• Nasra Ali Omar	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 301), styremedlem	På valg 2020
• Karoline Madsen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 207), varamedlem	På valg 2019
• Kåre Johnsen	Andelseier Parkgata 14 (leilighet 303), varamedlem	På valg 2019

## 3. Styrets arbeid

### *Møtevirksomhet*

Styret har i løpet av 2018 avholdt 4 møter hvor 16 protokollerte saker har vært behandlet.

### *Saker under arbeid og planlegging*

- Demontering av søppelsjakt og skorstein.
- Ombygging av inngangspartiet og næringslokalene.
- Utskifting av el-tavle i vestibylen. Flytting av strøm for leilighetene til frigitt inntak etter el-kjelen.
- Prosjekt 20+ (opplegg for renovering av blokka inkl. montering av heis med behov for husleieøkninger)

## 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.

Bygget er forsikret i If Skadeforsikring til en fullverdisum pålydende **NOK 45 888 265**. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

### *Boligomsetning, juridiske andelseiere og framleie*

I løpet av 2018 er følgende boenheter omsatt:

- 1 stk. 24 m<sup>2</sup> studioleilighet til en pris av NOK 1 400 000
- 2 stk. 29 m<sup>2</sup> studioleilighet til en gjennomsnittspris av NOK 1 888 750

Juridiske andelseiere innehadde ved årsskiftet to leiligheter. I tillegg har det vært utleie i to leiligheter. Leiligheten med utleie i strid med borettslagsloven er solgt. Borettslaget leier selv ut to forretningslokaler.

## 5. Borettslagets økonomi

### *Forslag til anvendelse av disponible midler*

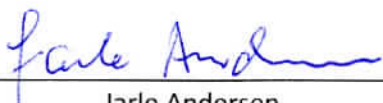
Styret foreslår at borettslagets disponible midler på **NOK 1 128 492** overføres til neste års vedlikehold og drift. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultat og balanse, samt tilhørende noter. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for årsregnskapet.

### *Budsjett for 2019*

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2019. Tallene er vist som egen kolonne i resultatregnskapet og i tilhørende noter.

Forventet årsresultat er på **NOK 170 699**, og forventet endring i disponible midler er på **NOK 170 699**. For øvrig vises det til de enkelte tallene i oversikten.

Tromsø den 24.04. 2019



Jarle Andersen  
styreleder



Guri Møller  
styremedlem



Nasra Ali Omar  
styremedlem