

	Note	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 059 108	1 055 928	934 128	1 160 242
Andre driftsinntekter	2	35 298	33 729	36 104	34 963
Sum inntekter		1 094 406	1 089 657	970 232	1 195 205
Driftskostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 871	3 871	3 871	3 871
Styrehonorar	4	49 000	49 000	49 000	49 000
Revisjonshonorar	5	4 843	5 507	4 683	5 630
Forretningsførerhonorar		46 176	46 176	46 176	46 176
Konsulenttjenester		0	6 000	32 774	27 413
Kontingenter		300	300	300	300
Drift og vedlikehold	6	2 773	463 000	17 726	482 350
Kostnader TV/Internett		74 484	63 888	63 924	77 122
Forsikring	7	45 965	46 000	44 120	48 000
Kommunale avgifter	8	162 578	162 000	158 862	166 000
Energi og brensel		152 248	159 000	148 643	161 000
Renhold		43 610	42 500	41 758	43 200
Andre driftskostnader	9	15 900	23 536	17 629	24 350
Sum driftskostnader		601 748	1 070 778	629 465	1 134 412
Driftsresultat		492 658	18 879	340 767	60 794
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	2 881	1 300	1 007	3 000
Resultat finansposter		2 881	1 300	1 007	3 000
Årets resultat		495 539	20 179	341 775	63 794
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		495 539	0	341 775	0
Sum disponeringer		495 539	0	341 775	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		519 542	519 542	177 767	1 015 081
Periodens resultat		495 539	20 179	341 775	63 794
Innskudd øremerkede midler		0	-13 916	0	0
Endring i disponible midler		495 539	6 263	341 775	63 794
Sum disponible midler		1 015 081	525 805	519 542	1 078 875

Balanse desember 2017 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	1 577 470	1 577 470
Andre varige fellesanlegg	12	330 000	330 000
Sum varige driftsmidler		1 907 470	1 907 470
Sum anleggsmidler		1 907 470	1 907 470
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 642	12 396
Forskuddsfakturerte kostnader		99 084	88 405
Fordring finansieringsforetak		0	3 100
Sum fordringer		105 726	103 901
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 002 878	530 555
Innestående på skattetrekkkonto		42	39
Sum bankinnskudd og kontanter		1 002 920	530 594
Sum omløpsmidler		1 108 646	634 495
SUM EIENDELER		3 016 116	2 541 965

Balanse desember 2017 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital 01.01		2 140 013	1 798 238
Årets endringer i egenkapital		495 539	341 775
Sum egenkapital 31.12		2 646 552	2 151 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	13	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		276 000	276 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 486	8 142
Leverandørgjeld		90 078	106 810
Sum kortsiktig gjeld		93 564	114 952
Sum gjeld		369 564	390 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 016 116	2 541 965

31.12.17

Borettslaget Parkgata 14

Sted: Tromsø, dato: 17.04.2018


Jarle Andersen
Styreleder


Guri Møller
Styremedlem


for Nasra Ali Omar
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Felleskostnader	878 556	878 484	770 628	966 336
Parkeringsleie	12 396	0	9 027	12 516
Husleieinntekter	104 268	113 556	90 585	104 268
Tv/internett	63 888	63 888	63 888	77 122
Sum	1 059 108	1 055 928	934 128	1 160 242

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Andre inntekter	35 298	33 729	36 104	34 963
Sum	35 298	33 729	36 104	34 963

Kr 34 463: leieinntekter Telenor basestasjon, kr 850: viderefakturering nøkler.

Note 3 - Personalutgifter / andre lønnskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Arbeidsgiveravgift	3 871	3 871	3 871	3 871
Sum	3 871	3 871	3 871	3 871

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Styrehonorar	49 000	49 000	49 000	49 000
Sum	49 000	49 000	49 000	49 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Revisjon	4 843	5 507	4 683	5 630
Sum	4 843	5 507	4 683	5 630

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Reparasjon og vedlikehold	0	439 000	0	285 250
Vedlikehold bygg	1 398	14 600	11 707	15 000
Vvs	0	0	0	60 000
Elektro	0	9 400	6 020	120 000
Brannsikring	1 375	0	0	2 100
Sum	2 773	463 000	17 726	482 350

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Forsikring bygninger	45 965	46 000	44 120	48 000
Sum	45 965	46 000	44 120	48 000

Note 8 - Kommunale avgifter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Eiendomsskatt	36 144	37 000	36 144	36 000
Renovasjon, vann, avløp o.l.	126 434	125 000	52 776	130 000
Renovasjonsavgift	0	0	68 757	0
Andre kommunale avgifter	0	0	1 185	0
Sum	162 578	162 000	158 862	166 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Lokalleie	1 400	1 800	1 125	1 400
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	799	0	0	1 200
Kurs, reiser, møter	0	5 900	1 800	5 000
Internett	319	0	265	0
Bank og kortgebyr	207	600	985	250
Velferd	0	1 700	1 118	2 500
Andre driftskostnader	13 176	13 536	12 336	14 000
Sum	15 900	23 536	17 629	24 350

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2017	Budsjett 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2018
Renteinntekter bank	2 881	1 300	1 007	3 000
Sum	2 881	1 300	1 007	3 000

Note 11 - Bygninger

Anskaffelsesår 1967

Kostpris opprinnelig	1 577 470
Bokført verdi pr. 31.12.	1 577 470

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2017:

4 stk leiligheter

Gj. snittlig
omsetningsverdi
1 692 500

Note 12 - Andre varige fellesanlegg

2 Butikklokaler	330 000
Sum andre fellesanlegg pr 31.12	330 000

Avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivingsprinsipp som bygget.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2017	2016
Borettsinnskudd	276 000	276 000
Sum	276 000	276 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.