

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 345 681	1 361 136	1 317 743	1 406 854
Andre driftsinntekter	2	36 115	0	35 743	2 166 115
Sum inntekter		1 381 796	1 361 136	1 353 486	3 572 969
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 266	4 266	2 106	4 266
Styrehonorar	4	54 000	54 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	5	5 655	5 655	5 761	6 563
Forretningsførerhonorar		46 176	46 176	46 176	46 176
Konsulenttjenester	6	1 425	28 125	17 645	32 600
Drift og vedlikehold	7	24 714	9 715 000	41 029	12 830 558
Kostnader TV/Internett		98 103	87 648	87 500	95 602
Forsikring	8	32 249	30 700	27 262	34 900
Kontingenter		300	300	300	300
Eiendomsavgift og renovasjon	9	173 852	173 909	171 548	180 904
Energi og brensel	10	223 390	160 000	137 719	178 200
Andre driftskostnader	11	138 207	152 467	95 956	134 727
Sum kostnader		802 338	10 458 246	687 002	13 598 796
Driftsresultat		579 459	-9 097 110	666 484	-10 025 827
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	2 934	2 280	6 085	2 800
Finanskostnader	13	0	115 149	0	208 005
Resultat finansposter		2 934	-112 869	6 085	-205 205
Årets resultat		582 393	-9 209 979	672 569	-10 231 032
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		582 393	0	672 569	0
Sum disponeringer		582 393	0	672 569	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 726 741	1 726 741	1 492 772	-2 151 503
Periodens resultat		582 393	-9 209 979	672 569	-10 231 032
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-4 460 637	0	-438 600	5 063 769
Avdrag på lån		0	-228 413	0	-240 357
Opptak av lån		0	8 400 000	0	9 900 000
Endring i disponible midler		-3 878 244	-1 038 392	233 969	4 492 380
Sum disponible midler		-2 151 503	688 349	1 726 741	2 340 877

Balanse desember 2021 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	2 138 720	1 907 470
Rehabilitering	15	5 063 769	859 842
Sum varige driftsmidler		7 202 489	2 767 312
Sum anleggsmidler		7 202 489	2 767 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		500	16 939
Forskuddsfakturerte kostnader		73 881	72 766
Kundefordringer		0	70
Sum fordringer		74 381	89 774
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		586 165	1 681 109
Innestående på skattetrekkkonto		44	44
Sum bankinnskudd og kontanter		586 209	1 681 154
Sum omløpsmidler		660 590	1 770 928
SUM EIENDELER		7 863 079	4 538 240

Balanse desember 2021 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2021	2020
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 181 593	3 509 024
Årets endringer i egenkapital		582 393	672 569
Sum egenkapital 31.12		4 774 986	4 192 593
<u>Gjeld</u>			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	16	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		276 000	276 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 789 565	52 638
Annen kortsiktig gjeld		21 725	0
Gjeld finansieringsforetak		500	17 009
Forskudd fra kunder		304	0
Sum kortsiktig gjeld		2 812 094	69 647
Sum gjeld		3 088 094	345 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 863 079	4 538 240

31.12.21
Borettslaget Parkgata 14

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Møller
Styreleder

Martine Hermansen
Styremedlem

Jarle Andersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- 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:

Avskrivingsraten 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.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 189 188	1 189 188	1 169 340	1 237 884
Husleieinntekter	68 845	84 300	66 035	73 368
TV - Internett	87 648	87 648	82 368	95 602
Sum	1 345 681	1 361 136	1 317 743	1 406 854

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	36 115	0	35 743	2 166 115
Sum	36 115	0	35 743	2 166 115

Leieinntekter, Telenor basestasjon.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	4 266	4 266	2 106	4 266
Sum	4 266	4 266	2 106	4 266

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	54 000	54 000	54 000	54 000
Sum	54 000	54 000	54 000	54 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 655	5 655	5 761	6 563
Sum	5 655	5 655	5 761	6 563

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	1 425	5 000	17 645	5 000
Teknisk rådgivning	0	23 125	0	27 600
Sum	1 425	28 125	17 645	32 600

Konsulentonorar er styrebistand fra Bonord i forbindelse med prosjekt og møte.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 211	9 700 000	20 966	12 824 558
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	9 503	15 000	14 063	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	6 000	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	6 000
Sum	24 714	9 715 000	41 029	12 830 558

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	29 527	28 000	24 624	32 100
Premie sikringsfond felleskostnader	2 722	2 700	2 638	2 800
Sum	32 249	30 700	27 262	34 900

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	141 044	141 224	138 863	148 095
Eiendoms- og festeavgift	32 809	32 685	32 685	32 809
Sum	173 852	173 909	171 548	180 904

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	90 638	130 000	56 379	64 200
Fjernvarme	129 530	30 000	81 341	114 000
Sum	223 390	160 000	137 719	178 200

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	5 777	4 500	2 858	7 000
Renhold	58 214	55 000	49 488	67 200
Annen leiekostnad	19 652	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	32 714	45 000	13 553	35 000
Kontorrekvisita	549	19 000	12 183	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	4 500
Elektronisk kommunikasjon	3 196	3 700	5 064	4 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	7 249	11 000	6 724	7 000
Bank og kortgebyrer	400	600	531	400
Forskuttering felleskostnader	5 445	8 167	5 277	5 627
Andre driftskostnader	5 012	1 000	280	3 500
Sum	138 207	152 467	95 956	134 727

Annen fremmed tjeneste er kostnader knyttet til vaktholdstjenester levert av Stanley Security AS.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	2 934	2 280	6 085	2 800
Sum	2 934	2 280	6 085	2 800

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	0	115 149	0	208 005
Sum	0	115 149	0	208 005

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1967

Kostpris opprinnelig	1 577 470
2 butikklokaler	330 000
Fjernvarme, tilgang 2021	231 250
Bokført verdi pr. 31.12.	2 138 720

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 2021:

	Gj. snittlig omsetningsverdi
1 stk leilighet 24 BRA	1 600 000
2 stk leiligheter 29 BRA	2 120 000

Gj. snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld.

Note 15 - Rehabilitering

	2021
BONORD teknisk	688 717
COWI AS	844 667
Høytrykksvakta	29 568
Tromsø kommune	25 690
Bravida Norge AS	912 004
Nor-Ei AS	551 563
NT Entreprenør AS	2 011 561
Sum	5 063 770

Rehabiliteringsprosjektet omfatter etablering av heis og vedlikehold av borettslaget påbegynt i 2019 og forventet ferdigstillelse er i 2022.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	276 000	276 000
Sum	276 000	276 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.