



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 564 463
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET PARKGATA 14
Forretningsadresse:	c/o Tore Møller Parkgata 14 9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Tore Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 523 350	1 381 796
Sum inntekter		1 523 350	1 381 796
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	58 266	58 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	8 208 398	744 071
Sum kostnader		8 266 663	802 338
Driftsresultat		-6 743 313	579 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	50 754	2 934
Sum finanskostnader	15	279 835	0
Netto finans		-229 080	2 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 743 314	579 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 743 314	579 459
Årsresultat		-6 972 393	582 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 791	582 393
Sum overføringer og disponeringer		400 791	582 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17	6 912 721	7 202 489
Sum varige driftsmidler		6 912 721	7 202 489
Sum anleggsmidler		6 912 721	7 202 489
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 570	500
Andre fordringer		94 129	73 881
Sum fordringer		124 699	74 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 510	586 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 510	586 209
Sum omløpsmidler		1 403 210	660 590
SUM EIENDELER		8 315 931	7 863 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 763 986	4 181 593
Sum egenkapital	18	-2 197 408	4 774 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21	9 700 417	0
Øvrig langsiktig gjeld	19	276 000	276 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 976 417	276 000
Sum langsiktig gjeld		9 976 417	276 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 472	2 789 565
Annen kortsiktig gjeld	20,21	463 450	22 529
Sum kortsiktig gjeld		536 922	2 812 094
Sum gjeld		10 513 339	3 088 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 315 931	7 863 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605437

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 564 463
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKGATA 14
Forretningsadresse: v/Tore Møller
Parkgata 14
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 952 564 463
BORETTSLAGET PARKGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 523 350	1 381 796
Sum inntekter		1 523 350	1 381 796
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	58 266	58 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 208 398	744 071
Sum kostnader		8 266 663	802 338
Driftsresultat		-6 743 313	579 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	50 754	2 934
Sum finanskostnader	15	279 835	0
Netto finans		-229 080	2 934
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 743 314	579 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 743 314	579 459
Årsresultat		-6 972 393	582 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 791	582 393
Sum overføringer og disponeringer		400 791	582 393



Organisasjonsnr: 952 564 463
BORETTSLAGET PARKGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 16,17 6 912 721 7 202 489
Sum varige driftsmidler 6 912 721 7 202 489

Sum anleggsmidler 6 912 721 7 202 489

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 30 570 500
Andre fordringer 94 129 73 881
Sum fordringer 124 699 74 381

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 278 510 586 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 278 510 586 209

Sum omløpsmidler 1 403 210 660 590

SUM EIENDELER 8 315 931 7 863 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 4 763 986 4 181 593

Sum egenkapital 18 -2 197 408 4 774 986

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 21 9 700 417 0
Øvrig langsiktig gjeld 19 276 000 276 000
Sum annen langsiktig gjeld 9 976 417 276 000



Sum langsiktig gjeld		9 976 417	276 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 472	2 789 565
Annen kortsiktig gjeld	20,21	463 450	22 529
Sum kortsiktig gjeld		536 922	2 812 094
Sum gjeld		10 513 339	3 088 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 315 931	7 863 079



Organisasjonsnr: 952 564 463
BORETTSLAGET PARKGATA 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Parkgata 14

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 406 900	1 406 854	1 345 681	1 429 301
Andre driftsinntekter	2	116 450	2 166 115	36 115	0
Sum inntekter		1 523 350	3 572 969	1 381 796	1 429 301
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	4 266	4 266	4 266	10 266
Styrehonorar	4	54 000	54 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	5 655	8 000
Forretningsførerhonorar		46 176	46 176	46 176	47 931
Konsulenttjenester	6	571 344	32 600	1 425	31 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	6 931 794	12 824 558	15 211	68 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	20 544	0	9 503	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	59 711	6 000	0	93 000
Kostnader TV/Internett		102 203	95 602	98 103	12 000
Forsikring	10	36 434	34 900	32 249	39 800
Kontingenter		300	300	300	300
Eiendomsavgift og renovasjon	11	180 271	180 904	173 852	194 708
Energi og brensel	12	147 932	178 200	223 390	171 000
Andre driftskostnader	13	105 126	134 727	138 207	103 000
Sum kostnader		8 266 663	13 598 796	802 338	833 004
Driftsresultat		-6 743 313	-10 025 827	579 459	596 297
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	50 754	2 800	2 934	2 800
Finanskostnader	15	279 835	208 005	0	433 787
Resultat finansposter		-229 080	-205 205	2 934	-430 987
Årets resultat		-6 972 393	-10 231 032	582 393	165 310
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		400 791	0	582 393	0
Sum disponeringer		400 791	0	582 393	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-2 151 503	-2 151 503	1 726 741	866 288
Periodens resultat		-6 972 393	-10 231 032	582 393	165 310
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		289 768	5 063 769	-4 460 637	0
Avdrag på lån		-199 583	-240 357	0	-164 940
Opptak av lån		9 900 000	9 900 000	0	0
Endring i disponible midler		3 017 791	4 492 380	-3 878 244	370
Sum disponible midler		866 288	2 340 877	-2 151 503	866 658

Borettslaget Parkgata 14 - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16	2 138 720	2 138 720
Rehabilitering	17	4 774 001	5 063 769
Sum varige anleggsmidler		6 912 721	7 202 489
Sum anleggsmidler		6 912 721	7 202 489
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		30 570	500
Forskuddsfakturerte kostnader		94 129	73 881
Sum fordringer		124 699	74 381
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 278 466	586 165
Innestående på skattetrekkskonto		44	44
Sum bankinnskudd og kontanter		1 278 510	586 209
Sum omløpsmidler		1 403 210	660 590
SUM EIENDELER		8 315 931	7 863 079

Borettslaget Parkgata 14



Balanse desember 2022 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital 01.01		4 763 986	4 181 593
Årets endringer i egenkapital		-6 972 393	582 393
Sum egenkapital 31.12	18	-2 197 408	4 774 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21	9 700 417	0
Borettsinnskudd	19	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		9 976 417	276 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 472	2 789 565
Påløpne renter		86 382	0
Påløpne avdrag	21	38 133	0
Annen kortsiktig gjeld	20	308 365	21 725
Gjeld finansieringsforetak		30 570	500
Forskudd fra kunder		0	304
Sum kortsiktig gjeld		536 922	2 812 094
Sum gjeld		10 513 339	3 088 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 315 931	7 863 079

31.12.22

Borettslaget Parkgata 14

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Møller
Styreleder

Simen Bangsund Sørensen
Styremedlem

Martine Hermansen
Styremedlem

Borettslaget Parkgata 14



Borettslaget Parkgata 14 - noter

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:

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.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 082 360	1 237 884	1 189 188	830 574
Husleieinntekter	73 368	73 368	68 845	0
Renter lån	136 652	0	0	433 787
TV - Internett	95 568	95 602	87 648	0
Avdrag lån	18 952	0	0	164 940
Sum	1 406 900	1 406 854	1 345 681	1 429 301

Borettslaget består av 22 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	116 450	2 166 115	36 115	0
Sum	116 450	2 166 115	36 115	0

Fakturering beboere som ønsket ekstra arbeid utført i forbindelse med renovering kr 77 809.
Leieinntekter antenne fra Telenor kr 36 893. fakturering beboer strømkostnader kr 1 748.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Diverse honorarer	0	0	0	6 000
Arbeidsgiveravgift	4 266	4 266	4 266	4 266
Sum	4 266	4 266	4 266	10 266

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 655	8 000
Sum	6 563	6 563	5 655	8 000

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

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	3 625	5 000	1 425	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	7 031	0	0	0
Teknisk rådgivning	560 688	27 600	0	25 000
Sum	571 344	32 600	1 425	31 000

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand i forbindelse med byggeherremøte, juridisk bistand gjelder misligholdsak, teknisk rådgivning gjelder Plussplan som faktureres annen hvert år.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 875 647	12 824 558	9 786	68 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	45 721	0	5 425	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 010 426	0	0	0
Sum	6 931 794	12 824 558	15 211	68 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	4 193	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	9 838	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold heis	10 706	0	5 310	0
Sum	20 544	0	9 503	0

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

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	8 000	0	0	15 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	17 433	6 000	0	40 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	34 279	0	0	38 000
Sum	59 711	6 000	0	93 000

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	33 617	32 100	29 527	37 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 817	2 800	2 722	2 800
Sum	36 434	34 900	32 249	39 800

Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	144 367	148 095	141 044	158 803
Eiendoms- og festeavgift	35 904	32 809	32 809	35 904
Sum	180 271	180 904	173 852	194 708

Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	42 680	64 200	90 638	45 000
Fjernvarme	105 252	114 000	132 752	126 000
Sum	147 932	178 200	223 390	171 000

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	7 000	5 777	7 000
Renhold	68 861	67 200	58 214	72 000
Annen leiekostnad	13 260	0	19 652	0
Annen fremmed tjeneste	0	35 000	32 714	0
Kontorrekvisita	0	0	549	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Elektronisk kommunikasjon	13 338	4 500	3 196	0
Styrekostnader	0	7 000	7 249	8 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	474	400	400	1 000
Forskuttering felleskostnader	5 634	5 627	5 445	6 000
Andre driftskostnader	521	3 500	5 012	4 000
Sum	105 126	134 727	138 207	103 000

Annen leiekostnad gjelder lagerleie.

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	50 754	2 800	2 934	2 800
Sum	50 754	2 800	2 934	2 800

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	279 295	208 005	0	433 787
Andre rentekostnader	540	0	0	0
Sum	279 835	208 005	0	433 787

Note 16 - 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 2022:

1 stk leilighet 24 BRA

Gj. snittlig omsetningsverdi

1 560 000

Gj. snittlig omsetningsverdi er uten fellesgjeld.



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 17 - Rehabilitering

	2022
BONORD teknisk	555 342
COWI AS	462 636
Tromsø kommune	25 690
Bravida Norge AS	1 979 603
Nor-EIAS	843 347
NT Entreprenør AS	2 369 396
Heis1 AS	684 987
Tilskudd heis fra Husbanken	-2 147 000
Sum	4 774 000

Rehabiliteringsprosjektet omfatter etablering av heis og vedlikehold av borettslaget påbegynt i 2019 og forventet ferdigstillelse 2023, gjenstående er endelig oppgjør med entreprenør.

Totale kostnader for prosjektet er hittil kr 12 147 185.

Deler av prosjektet er rent vedlikehold og er kostnadsført på konsulentonorar note 6, og bygg, vvs og elektro note 7. Til sammen kr 7 373 185.

Resterende del av prosjektet er ført i balansen under rehabilitering, note 17, kr 4 774 000.

Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	11 000	11 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	4 763 986	4 181 593
Årets endringer i egenkapital	-6 972 393	582 393
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 197 408	4 774 986

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	276 000	276 000
Sum	276 000	276 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Kvitebjørn varme, desember	23 753
Bravida Norge	251 156
Heis1 AS	33 238
Telenor Norge AS	218
Sum	308 364

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	16365030107
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 900 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	161 450
Opptak i perioden:	9 900 000
Lånesaldo 31.12:	9 738 550

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365030107	1	1 010 583	1 010 583
	6	431 522	2 589 132
	6	411 013	2 466 078
	9	408 084	3 672 756



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Parkgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Parkgata 14

Styreleder	Tore Møller (sign.)	11.06.2023
Styremedlem	Simen Bangsund Sørensen (sign.)	11.06.2023
Styremedlem	Martine Hermansen (sign.)	11.06.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Parkgata 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Parkgata 14 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 15. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HZCUC-QBF1Z-L7EBY-TVHFB-1A4LW-SO8H8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-15 10:47:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HZCUC-QBF1Z-L7EBY-TVHFB-1A4LW-5Q8H8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>