



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 525 996	1 523 350
Sum inntekter		1 525 996	1 523 350
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 056	58 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	-3 985 477	8 208 398
Sum kostnader		-3 916 421	8 266 663
Driftsresultat		5 442 417	-6 743 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	36 459	50 754
Sum finanskostnader	16	455 543	279 835
Netto finans		-419 085	-229 080
Ordinært resultat før skattekostnad		5 023 333	-6 972 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 442 417	-6 743 314
Årsresultat		5 023 333	-6 972 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 023 333	-6 972 393
Sum overføringer og disponeringer		5 023 333	-6 972 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	12 147 133	6 912 721
Sum varige driftsmidler		12 147 133	6 912 721
Sum anleggsmidler		12 147 133	6 912 721
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 962	30 570
Andre fordringer		106 688	94 129
Sum fordringer		148 650	124 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 487	1 278 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 487	1 278 510
Sum omløpsmidler		738 137	1 403 210
SUM EIENDELER		12 885 271	8 315 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 208 408	4 763 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 825 925	-2 197 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 543 591	9 700 417
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	276 000	276 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 819 591	9 976 417
Sum langsiktig gjeld		9 819 591	9 976 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 992	73 472
Annen kortsiktig gjeld	20,21, 22	214 763	463 450
Sum kortsiktig gjeld		239 755	536 922
Sum gjeld		10 059 346	10 513 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 885 271	8 315 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504755

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 952 564 463
BORETTSLAGET PARKGATA 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 525 996	1 523 350
Sum inntekter		1 525 996	1 523 350
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	69 056	58 266
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 985 477	8 208 398
Sum kostnader		-3 916 421	8 266 663
Driftsresultat		5 442 417	-6 743 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	36 459	50 754
Sum finanskostnader	16	455 543	279 835
Netto finans		-419 085	-229 080
Ordinært resultat før skattekostnad		5 023 333	-6 972 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 442 417	-6 743 314
Årsresultat		5 023 333	-6 972 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 023 333	-6 972 393
Sum overføringer og disponeringer		5 023 333	-6 972 393



Organisasjonsnr: 952 564 463
BORETTSLAGET PARKGATA 14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	12 147 133	6 912 721
Sum varige driftsmidler		12 147 133	6 912 721

Sum anleggsmidler		12 147 133	6 912 721
-------------------	--	------------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 962	30 570
Andre fordringer		106 688	94 129
Sum fordringer		148 650	124 699

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 487	1 278 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 487	1 278 510

Sum omløpsmidler		738 137	1 403 210
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		12 885 271	8 315 931
---------------	--	------------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 208 408	4 763 986
--------------------------	--	------------	-----------

Sum egenkapital		2 825 925	-2 197 408
-----------------	--	-----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	9 543 591	9 700 417
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	276 000	276 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 819 591	9 976 417



Sum langsiktig gjeld		9 819 591	9 976 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 992	73 472
Annen kortsiktig gjeld	20, 21, 22	214 763	463 450
Sum kortsiktig gjeld		239 755	536 922
Sum gjeld		10 059 346	10 513 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 885 271	8 315 931



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



Building a better
working world

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 2023, 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 2023 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 avgje 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 modifierer vår konklusjon. 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, 23. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JH4HJ-3KQCK-1E18E-HNTZE-GPV2I-C75PU



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 11:02:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JH4jI-3KQCK-IE18E-HNTZE-GPV2I-C75PU

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>



Årsregnskap 2023 Borettslaget Parkgata 14

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 459 866	1 429 301	1 406 900	1 687 202
Andre driftsinntekter	2	66 130	0	116 450	0
Sum inntekter		1 525 996	1 429 301	1 523 350	1 687 202
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	5 056	10 266	4 266	5 056
Styrehonorar	4	64 000	54 000	54 000	64 000
Revisjonshonorar	5	12 844	8 000	6 563	13 000
Forretningsførerhonorar		47 928	47 931	46 176	50 328
Konsulenttjenester	6	-500 748	31 000	571 344	17 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	-4 304 462	68 000	6 931 794	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	32 244	0	20 544	0
Annet vedlikehold	9	67 204	72 000	68 861	65 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	104 663	93 000	59 711	84 000
Kostnader TV/Internett		145 092	12 000	102 203	161 000
Forsikring	11	40 927	39 800	36 434	42 800
Kontingenter		300	300	300	300
Eiendomsavgift og renovasjon	12	169 721	194 708	180 271	179 709
Energi og brensel	13	159 048	171 000	147 932	160 000
Andre driftskostnader	14	39 762	31 000	36 265	31 000
Sum kostnader		-3 916 421	833 004	8 266 663	903 193
Driftsresultat		5 442 417	596 297	-6 743 313	784 009
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	36 459	2 800	50 754	3 000
Finanskostnader	16	455 543	433 787	279 835	522 109
Resultat finansposter		-419 085	-430 987	-229 080	-519 109
Ordinært resultat før skatt		5 023 333	165 310	-6 972 393	264 900
Årets resultat		5 023 333	165 310	-6 972 393	264 900
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		5 023 333	0	-6 972 393	0
Sum disponeringer		5 023 333	0	-6 972 393	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		866 288	866 288	-2 151 503	498 382
Periodens resultat		5 023 333	165 310	-6 972 393	264 900
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-5 234 412	0	289 768	0
Avdrag på lån		-156 826	-164 940	-199 583	-146 110
Opptak av lån		0	0	9 900 000	0
Endring i disponible midler		-367 906	370	3 017 791	118 790
Sum disponible midler		498 382	866 658	866 288	617 172

Borettslaget Parkgata 14 - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	12 147 133	2 138 720
Rehabilitering	18, 21	0	4 774 001
Sum varige anleggsmidler		12 147 133	6 912 721
Sum anleggsmidler		12 147 133	6 912 721
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		41 962	30 570
Forskuddsfakturerte kostnader		106 688	94 129
Sum fordringer		148 650	124 699
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		589 443	1 278 466
Innestående på skattetrekkskonto		44	44
Sum bankinnskudd og kontanter		589 487	1 278 510
Sum omløpsmidler		738 137	1 403 210
SUM EIENDELER		12 885 271	8 315 931

Borettslaget Parkgata 14



Balanse desember 2023 Borettslaget Parkgata 14

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		11 000	11 000
Opptjent egenkapital 01.01		-2 208 408	4 763 986
Årets endringer i egenkapital		5 023 333	-6 972 393
Sum egenkapital 31.12		2 825 925	-2 197 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	9 543 591	9 700 417
Borettsinnskudd	19, 21	276 000	276 000
Sum langsiktig gjeld		9 819 591	9 976 417
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 978	0
Leverandørgjeld		24 992	73 472
Påløpne renter		117 105	86 382
Påløpne avdrag	21, 22	31 514	38 133
Annen kortsiktig gjeld	20	24 182	308 365
Gjeld finansieringsforetak		35 984	30 570
Sum kortsiktig gjeld		239 755	536 922
Sum gjeld		10 059 346	10 513 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 885 271	8 315 931

31.12.23

Borettslaget Parkgata 14

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Tore Møller
Styreleder

Alf-Inge Selstad
Styremedlem

Simen Bangsund Sørensen
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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	830 520	830 574	1 082 360	857 983
Husleieinntekter	30 570	0	73 368	0
Renter lån	433 848	433 787	136 652	522 109
TV - Internett	0	0	95 568	161 000
Avdrag lån	164 928	164 940	18 952	146 110
Sum	1 459 866	1 429 301	1 406 900	1 687 202

Borettslaget består av 22 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	66 130	0	116 450	0
Sum	66 130	0	116 450	0

Andre inntekter er leie antenne fra Telenor Infra AS.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Diverse honorarer	0	6 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 056	4 266	4 266	5 056
Sum	5 056	10 266	4 266	5 056

Borettslaget har ingen ansatte. Arbeidsgiveravgift er knyttet til styrehonorar.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	64 000	54 000	54 000	64 000
Sum	64 000	54 000	54 000	64 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	12 844	8 000	6 563	13 000
Sum	12 844	8 000	6 563	13 000

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	3 625	7 000
Honorar for juridisk rådgivning	32 815	0	7 031	0
Teknisk rådgivning	-533 563	25 000	560 688	10 000
Sum	-500 748	31 000	571 344	17 000

Juridisk rådgivning gjelder advokatbistand fra Bonord vedtørende misligholdsak.
Teknisk rådgivning gjelder påkostning i forbindelse avslutning av heis- og vedlikeholdsprosjektet. Det samme gjelder note 7, reparasjon og vedlikehold av bygninger. Kostnadene er aktivert i balansen. Se note 17 og 18 for mer informasjon.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	-3 858 021	68 000	5 875 647	30 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	133 294	0	45 721	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	-579 734	0	1 010 426	0
Sum	-4 304 462	68 000	6 931 794	30 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	3 906	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	0	0	9 838	0
Reparasjon og vedlikehold heis	28 338	0	10 706	0
Sum	32 244	0	20 544	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	57 631	72 000	68 861	65 000
Annet vedlikehold	9 573	0	0	0
Sum	67 204	72 000	68 861	65 000

Annet vedlikehold er flytting av kameraovervåkning til nytt nettverk.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	14 486	15 000	8 000	16 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	38 115	40 000	17 433	24 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	52 062	38 000	34 279	44 000
Sum	104 663	93 000	59 711	84 000

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	38 069	37 000	33 617	40 000
Premie sikringsfond felleskostnader	2 859	2 800	2 817	2 800
Sum	40 927	39 800	36 434	42 800

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	136 632	158 803	144 367	143 805
Eiendoms- og festeavgift	33 089	35 904	35 904	35 904
Sum	169 721	194 708	180 271	179 709

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	28 267	45 000	42 680	48 000
Fjernvarme	130 780	126 000	105 252	112 000
Sum	159 048	171 000	147 932	160 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	7 000	0	0
Annen leiekostnad	0	0	13 260	0
Verktøy	1 769	0	0	0
Driftsmateriale	698	0	0	0
Kontorrekvisita	2 000	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	16 151	0	13 338	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	8 000	3 038	9 000
Bank og kortgebyrer	1 845	1 000	474	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	8 581	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	5 717	6 000	5 634	0
Andre driftskostnader	0	4 000	521	21 000
Sum	39 762	31 000	36 265	31 000

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	36 459	2 800	50 754	3 000
Sum	36 459	2 800	50 754	3 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	455 543	433 787	279 295	522 109
Andre rentekostnader	0	0	540	0
Sum	455 543	433 787	279 835	522 109

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	To butikklokaler	Fjernvarme	Etablering av hels
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 577 470	330 000	231 250	0
Årets tilgang :	0	0	0	10 008 413
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 577 470	330 000	231 250	10 008 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 577 470	330 000	231 250	10 008 413
Anskaffelsesår :	1967	1967	2021	2023
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.
Gnr 200/Bnr 943

Borettslaget Parkgata 14 - noter

**Borettslaget Parkgata 14 - noter****Note 18 - Rehabilitering**

	2023
BONORD teknisk	1 125 880
COWI AS	1 044 166
Tromsø kommune	25 690
Hæytrykksvakta	29 568
Bravida Norge AS	2 026 675
Infravelo AS	51 637
Magnussen Fikse Hjem	30 883
Nor-El AS	1 693 348
NT Entreprenør AS	7 789 396
Heis1 AS	659 250
Tilskudd heis fra Husbanken	-2 147 000
Sum	12 329 493
Kostnader overført vedlikehold	-2 321 080
Kostnader heis overføres konto bygninger	-10 008 413
Sum	0

Rehabiliteringsprosjektet omfatter etablering av heis og vedlikehold av borettslaget, påbegynt i 2019 og ferdigstilt i 2023.

Deler av prosjektet er rent vedlikehold og er kostnadsført på konsulentonorar note 6, og på reparasjon og vedlikehold bygninger note 7.

Resterende er kostnader til etablering av heis, som er aktivert på bygninger i balansen, note 17.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	276 000	276 000
Sum	21	276 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

Kvitebjørn varme, desember	24 182
Sum	24 182

Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	9 851 105	10 014 550
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 147 133	6 912 721

Borettslaget Parkgata 14 - noter



Borettslaget Parkgata 14 - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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
Formål:	Heis og vedlikehold
Lånenummer:	16365030107
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.01.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 900 000
Lånesaldo 01.01:	9 738 550
Avdrag i perioden:	163 445
Lånesaldo 31.12:	9 575 105

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365030107	1	993 622	993 622
	6	424 280	2 545 680
	6	404 115	2 424 690
	9	401 235	3 611 115



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Parkgata 14.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Parkgata 14

Styreleder	Tore Møller (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Alf-Inge Selstad (sign.)	07.05.2024
Styremedlem	Simen Bangsund Sørensen (sign.)	07.05.2024