



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 832 682	3 390 030
Sum inntekter		3 832 682	3 390 030
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4	1 300 319	1 362 673
Sum kostnader		1 328 845	1 391 197
Driftsresultat		2 503 838	1 998 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 463	15 088
Sum finansinntekter		26 463	15 088
Annen finanskostnad		2 422 231	1 997 034
Sum finanskostnader		2 422 231	1 997 034
Netto finans		-2 395 768	-1 981 946
Ordinært resultat før skattekostnad		108 070	16 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		108 070	16 886
Årsresultat		108 070	16 888
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		108 070	16 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	94 155 000	94 155 000
Sum varige driftsmidler		94 155 000	94 155 000
Sum anleggsmidler		94 155 000	94 155 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		203 237	195 027
Sum fordringer		203 236	195 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 453	722 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 453	722 731
Sum omløpsmidler		972 689	917 759
SUM EIENDELER		95 127 689	95 072 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	687 352	579 282
Sum opptjent egenkapital		687 352	579 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	812 352	704 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	43 415 000	43 415 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 715 000	50 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 051	199 209
Annen kortsiktig gjeld	11	38 286	39 268
Sum kortsiktig gjeld		185 337	238 477
Sum gjeld		94 315 337	94 368 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 127 689	95 072 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394609

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 832 682	3 390 030
Sum inntekter		3 832 682	3 390 030
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 300 319	1 362 673
Sum kostnader		1 328 845	1 391 197
Driftsresultat		2 503 838	1 998 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 463	15 088
Sum finansinntekter		26 463	15 088
Annen finanskostnad		2 422 231	1 997 034
Sum finanskostnader		2 422 231	1 997 034
Netto finans		-2 395 768	-1 981 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
		108 070	16 886
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		108 070	16 886
Årsresultat		108 070	16 888
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		108 070	16 888



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,10	94 155 000	94 155 000
Sum varige driftsmidler		94 155 000	94 155 000

Sum anleggsmidler		94 155 000	94 155 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		203 237	195 027
Sum fordringer		203 236	195 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 453	722 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 453	722 731

Sum omløpsmidler		972 689	917 759
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		95 127 689	95 072 759
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	687 352	579 282
Sum opptjent egenkapital		687 352	579 282

Sum egenkapital	7	812 352	704 282
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	43 415 000	43 415 000
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 715 000	50 715 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 051	199 209
Annen kortsiktig gjeld	11	38 286	39 268
Sum kortsiktig gjeld		185 337	238 477
Sum gjeld		94 315 337	94 368 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 127 689	95 072 759



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Doktor Munks Park III Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	679 282	687 394
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	108 070	16 888
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-25 000
C: Årets endring disponible midler	108 070	-8 112
D: Disponible midler 31.12.	787 352	679 282
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	770 436	653 506



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 260 000	1 244 880	1 260 000	1 285 200
Innkrevde felleskostnader renter		2 415 602	2 003 079	2 323 183	2 430 610
Målingsbasert inntekt		147 080	134 926	118 300	118 300
Salgsinntekter		10 000	7 145	0	0
Sum inntekter		3 832 682	3 390 030	3 701 483	3 834 110
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 050	9 600	10 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 500	2 500
Forretningsførerhonorar		71 142	68 196	68 400	71 300
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	6 250
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 200	3 400
Vaktmester tjenester		152 438	170 991	155 000	175 000
Sommer og vinterkostnader		18 075	12 994	15 000	16 000
Vedlikehold	3	98 084	68 224	198 000	213 500
Serviceavtaler		68 515	91 240	0	0
Kabel-tv		179 039	165 139	170 000	190 000
Forsikring		77 738	66 161	70 000	82 000
Kommunale avgifter		282 328	404 491	365 000	350 000
Energi, strøm		21 516	22 182	30 000	30 000
Brensel, fjernvarme		190 356	180 883	180 000	180 000
Renhold, fellesareal		28 972	28 690	30 000	30 000
Verktøy, driftsmatриell, inventar		0	591	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 525	4 286	4 500	5 000
Andre driftskostnader	4	86 402	50 525	29 500	29 500
Bomiljø		664	8 880	0	0
Sum driftskostnader		1 328 845	1 391 197	1 364 900	1 422 650
Driftsresultat		2 503 838	1 998 833	2 336 583	2 411 460
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 463	15 088	15 000	25 000
Rentekostnad		2 422 231	1 997 034	2 323 183	2 431 684
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 395 768	-1 981 946	-2 308 183	-2 406 684
Arsresultat		108 070	16 888	28 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		108 070	16 888	28 400	0
Sum overføringer		108 070	16 888	28 400	0

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	87 267 748	87 267 748
Tomter	6, 10	6 862 252	6 862 252
Innløste garasjer	5, 10	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		94 155 000	94 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		94 155 000	94 155 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		8 399	0
Andre fordringer		16 916	25 775
Periodisert kostnad		177 922	169 252
Sum fordringer		203 236	195 028
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		769 453	722 731
Sum bankinnskudd og liknende		769 453	722 731
Sum omløpsmidler		972 689	917 759
SUM EIENDELER		95 127 689	95 072 759

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	7	687 352	579 282
Sum egenkapital	7	812 352	704 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	43 415 000	43 415 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 650 000	3 650 000
Borettsinnskudd	9, 10	47 065 000	47 065 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 541
Leverandørgjeld		147 051	199 209
Påløpne renter		13 286	12 727
Annen kortsiktig gjeld	11	25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		185 337	238 477
Sum gjeld		94 315 337	94 368 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 127 689	95 072 759

Porsgrunn 31.12.2024
Doktor Munks Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Aardal
Leder

Bjørn Stian Larson
Styremedlem

Asbjørn Bændiksen
Styremedlem

Doktor Munks Park III Borettslag



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
Sum	9 375	8 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 052	1 460
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 321	25 581
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	32 711	41 183
Sum	98 084	68 224

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	82 135	46 043
7720 Generalforsamling	2 206	2 115
7770 Bank og kortgebyrer	2 062	2 367
Sum	86 402	50 525

Note 5 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 267 748	6 862 252
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 267 748	6 862 252
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 267 748	6 862 252
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	687 352	579 282
Sum	812 352	704 282

Doktor Munks Park III Borettslag



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947054273
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	47 065 000
Lånesaldo 01.01:	43 415 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	43 415 000
Saldo 5 år frem i tid:	43 415 000
Andelssaldo 01.01:	3 650 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 650 000
Sum pantegjeld for lån:	47 065 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054273	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 975 000	1 975 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	995 000	995 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947054273 har første avdrag 30.06.2039 med kr 297 780	2	2 550 000	5 830
	1	2 400 000	5 487
	1	2 300 000	5 259

Doktor Munks Park III Borettslag



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Pantegjeld

1	2 275 000	5 201
1	2 175 000	4 973
1	2 125 000	4 858
1	2 100 000	4 801
1	2 075 000	4 744
1	2 050 000	4 687
1	1 975 000	4 515
2	1 900 000	4 344
1	1 850 000	4 230
1	1 775 000	4 058
1	1 625 000	3 715
1	1 500 000	3 429
1	1 375 000	3 144
1	1 320 000	3 018
1	1 250 000	2 858
1	1 175 000	2 686
1	1 150 000	2 629
1	1 025 000	2 343
1	995 000	2 275

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	47 065 000	47 065 000
Sum	47 065 000	47 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	43 415 000	43 415 000
Borettsinnskudd	47 065 000	47 065 000
Sum	90 480 000	90 480 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	6 862 252	6 862 252
Bygninger, garasjer og boder	87 292 748	87 292 748
Sum	94 155 000	94 155 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000



Resultat og balanse med noter for Doktor Munks Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park III Borettslag

Styreleder	Tor Aardal (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Bjørn Stian Larson (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Asbjørn Bendiksen (sign.)	04.03.2025



Styret i Doktor Munks Park III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tirsdag 08.04.2025 kl.18:00

PBBL's møtelokale Kantine

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Forslag til vedtak: Styret innstiller på å øke styrets samlede honorar til 30.000,- økningen gjelder kun for 2025. Honoraret fordeles internt i styret etter avtale.

Styrets innstilling: Styrets innstilling er identisk med forslag til vedtak

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

Forslag til vedtak: Valgkomiteen legger frem sin innstilling.

6. Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen velger valgkomite.



7. Valg av delegat med vara til GBL sin generalforsamling

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Forslag til vedtak: Det er ikke kommet inn saker til styret.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Doktor Munks Park III Borettslag for 2024

Generell informasjon

Doktor Munks Park III Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Aardal, Grenlandsgata 20 D
Styremedlem, Asbjørn Bendiksen, Grenlandsgata 20 D
Styremedlem, Bjørn Stian Larson, Grenlandsgata 20 D
Varamedlem, Turid Skaar, Grenlandsgata 20 D
Varamedlem, Ellen Irene Sørensen, Grenlandsgata 20 B

Antall kvinner: Ingen kvinner på faste styreplasser

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt fire styremøter, hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet. Herav ingen saker om godkjenning av andelseiere samt eller saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært fem årskontroll i år, og det har vært en del arbeid knyttet opp mot feilretting og ansvar etter kontrollen. Utover dette er hovedsakelig drift og driftsforstyrrelser som har vært arbeidsoppgavene. Det har også vært gjennomført flere runder med brannsikkerhets informasjon til nye beboere.

Fremtidsplaner

Borettslaget nærmer seg en alder hvor det er naturlig å se på utvendig vedlikehold av byggene. Alle utvendige flater begynner å vise tegn på slitasje, samt at det har vært en del arbeid rundt oss de siste årene som som har medført mye støv i luften. Så vidt styret vet, er det ikke planlagt mer arbeid i gata eller større byggearbeid i umiddelbar nærhet når arbeidene med nye vann og avløp avsluttes i løpet av dette halvåret.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2025



Disponible midler for Doktor Munks Park III Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	679 282	687 394
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	108 070	16 888
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-25 000
C: Årets endring disponible midler	108 070	-8 112
D: Disponible midler 31.12.	787 352	679 282
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	770 436	653 506



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 260 000	1 244 880	1 260 000	1 285 200
Innkrevde felleskostnader renter		2 415 602	2 003 079	2 323 183	2 430 610
Målingsbasert inntekt		147 080	134 926	118 300	118 300
Salgsinntekter		10 000	7 145	0	0
Sum inntekter		3 832 682	3 390 030	3 701 483	3 834 110
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 375	8 050	9 600	10 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 500	2 500
Forretningsførerhonorar		71 142	68 196	68 400	71 300
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	6 250
Kontigent NBBL		3 000	3 000	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 150	3 150	3 200	3 400
Vaktmester tjenester		152 438	170 991	155 000	175 000
Sommer og vinterkostnader		18 075	12 994	15 000	16 000
Vedlikehold	3	98 084	68 224	198 000	213 500
Serviceavtaler		68 515	91 240	0	0
Kabel-tv		179 039	165 139	170 000	190 000
Forsikring		77 738	66 161	70 000	82 000
Kommunale avgifter		282 328	404 491	365 000	350 000
Energi, strøm		21 516	22 182	30 000	30 000
Brensel, fjernvarme		190 356	180 883	180 000	180 000
Renhold, fellesareal		28 972	28 690	30 000	30 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	591	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 525	4 286	4 500	5 000
Andre driftskostnader	4	86 402	50 525	29 500	29 500
Bomiljø		664	8 880	0	0
Sum driftskostnader		1 328 845	1 391 197	1 364 900	1 422 650
Driftsresultat		2 503 838	1 998 833	2 336 583	2 411 460
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 463	15 088	15 000	25 000
Rentekostnad		2 422 231	1 997 034	2 323 183	2 431 684
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 395 768	-1 981 946	-2 308 183	-2 406 684
Arsresultat		108 070	16 888	28 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		108 070	16 888	28 400	0
Sum overføringer		108 070	16 888	28 400	0

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	87 267 748	87 267 748
Tomter	6, 10	6 862 252	6 862 252
Innløste garasjer	5, 10	25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		94 155 000	94 155 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		94 155 000	94 155 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		8 399	0
Andre fordringer		16 916	25 775
Periodisert kostnad		177 922	169 252
Sum fordringer		203 236	195 028
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		769 453	722 731
Sum bankinnskudd og liknende		769 453	722 731
Sum omløpsmidler		972 689	917 759
SUM EIENDELER		95 127 689	95 072 759



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Oppjent egenkapital	7	687 352	579 282
Sum egenkapital	7	812 352	704 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	43 415 000	43 415 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 650 000	3 650 000
Borettsinnskudd	9, 10	47 065 000	47 065 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 541
Leverandørgjeld		147 051	199 209
Påløpne renter		13 286	12 727
Annen kortsiktig gjeld	11	25 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		185 337	238 477
Sum gjeld		94 315 337	94 368 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 127 689	95 072 759

Porsgrunn 31.12.2024
Doktor Munks Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Aardal
Leder

Bjørn Stian Larson
Styremedlem

Asbjørn Bændiksen
Styremedlem

Doktor Munks Park III Borettslag



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 375	8 050
Sum	9 375	8 050

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	36 052	1 460
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	29 321	25 581
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	32 711	41 183
Sum	98 084	68 224

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	82 135	46 043
7720 Generalforsamling	2 206	2 115
7770 Bank og kortgebyrer	2 062	2 367
Sum	86 402	50 525

Note 5 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 267 748	6 862 252
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 267 748	6 862 252
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 267 748	6 862 252
Anskaffelsesår :	2019	2019
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	687 352	579 282
Sum	812 352	704 282



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947054273
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	47 065 000
Lånesaldo 01.01:	43 415 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	43 415 000
Saldo 5 år frem i tid:	43 415 000
Andelssaldo 01.01:	3 650 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 650 000
Sum pantegjeld for lån:	47 065 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947054273	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 975 000	1 975 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	995 000	995 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947054273 har første avdrag 30.06.2039 med kr 297 780	2	2 550 000	5 830
	1	2 400 000	5 487
	1	2 300 000	5 259

Doktor Munks Park III Borettslag



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Pantegjeld

1	2 275 000	5 201
1	2 175 000	4 973
1	2 125 000	4 858
1	2 100 000	4 801
1	2 075 000	4 744
1	2 050 000	4 687
1	1 975 000	4 515
2	1 900 000	4 344
1	1 850 000	4 230
1	1 775 000	4 058
1	1 625 000	3 715
1	1 500 000	3 429
1	1 375 000	3 144
1	1 320 000	3 018
1	1 250 000	2 858
1	1 175 000	2 686
1	1 150 000	2 629
1	1 025 000	2 343
1	995 000	2 275

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	47 065 000	47 065 000
Sum	47 065 000	47 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	43 415 000	43 415 000
Borettsinnskudd	47 065 000	47 065 000
Sum	90 480 000	90 480 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	6 862 252	6 862 252
Bygninger, garasjer og boder	87 292 748	87 292 748
Sum	94 155 000	94 155 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000



Resultat og balanse med noter for Doktor Munks Park III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park III Borettslag

Styreleder	Tor Aardal (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Bjørn Stian Larson (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Asbjørn Bendiksen (sign.)	04.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 avvike 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 06. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Doktor Munks Park III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Side 15 av 16

Penneo document key: Q4NMY-A205Q-38PGB-KVJIS-X50FZ-06GSU



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4NMY-A205Q-38PGB-KV15-X5CFZ-06GSU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 avvike 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 06. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Doktor Munks Park III Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: Q4NMY-A205Q-38PGB-KVJIS-X50FZ-06GSU



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4NMY-A205Q-38PGB-KV15-X5CFZ-06GSU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.