



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 931	2 007 570
Sum inntekter		1 899 931	2 007 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 144 841	800 178
Sum kostnader		1 173 365	828 702
Driftsresultat		726 566	1 178 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 076	1 692
Sum finansinntekter		5 076	1 692
Annen finanskostnad		698 130	889 133
Sum finanskostnader		698 130	889 133
Netto finans		-693 054	-887 441
Ordinært resultat før skattekostnad		33 511	291 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 511	291 426
Årsresultat		33 512	291 428
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		33 512	291 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	94 130 000	94 130 000
Sum varige driftsmidler		94 130 000	94 130 000
Sum anleggsmidler		94 130 000	94 130 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		137 666	169 092
Sum fordringer		137 665	169 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 183	472 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 183	472 534
Sum omløpsmidler		673 849	641 625
SUM EIENDELER		94 803 849	94 771 625
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	419 579	386 066
Sum opptjent egenkapital		419 579	386 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	544 579	511 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	43 515 000	43 615 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 615 000	50 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 210	110 559
Annen kortsiktig gjeld	11	20 060	20 000
Sum kortsiktig gjeld		129 270	130 559
Sum gjeld		94 259 270	94 260 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 803 849	94 771 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239475

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 899 931	2 007 570
Sum inntekter		1 899 931	2 007 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 144 841	800 178
Sum kostnader		1 173 365	828 702
Driftsresultat		726 566	1 178 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 076	1 692
Sum finansinntekter		5 076	1 692
Annen finanskostnad		698 130	889 133
Sum finanskostnader		698 130	889 133
Netto finans		-693 054	-887 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
		33 511	291 426
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		33 511	291 426
Årsresultat		33 512	291 428
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		33 512	291 428



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,10 94 130 000 94 130 000
Sum varige driftsmidler 94 130 000 94 130 000

Sum anleggsmidler 94 130 000 94 130 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 137 666 169 092
Sum fordringer 137 665 169 091

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 536 183 472 534
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 536 183 472 534

Sum omløpsmidler 673 849 641 625

SUM EIENDELER 94 803 849 94 771 625

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 7 419 579 386 066
Sum opptjent egenkapital 419 579 386 066

Sum egenkapital 7 544 579 511 066

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 43 515 000 43 615 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 615 000	50 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 210	110 559
Annen kortsiktig gjeld	11	20 060	20 000
Sum kortsiktig gjeld		129 270	130 559
Sum gjeld		94 259 270	94 260 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 803 849	94 771 625



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	511 066	219 639
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 512	291 428
C: Årets endring disponible midler	33 512	291 428
D: Disponible midler 31.12.	544 579	511 066
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	541 745	479 222



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 100 004	1 018 008	1 100 000	1 135 000
Innkrevde felleskostnader renter		698 130	893 007	698 440	696 840
Målingsbasert inntekt		101 797	96 555	118 300	118 300
Sum inntekter		1 899 931	2 007 570	1 916 740	1 950 140
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		50 664	49 188	51 000	52 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 800	2 800
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	3	156 389	123 006	120 000	155 000
Brøyting - strøing		9 178	7 475	20 000	20 000
Plenklipp		0	0	30 000	0
Vedlikehold	4	132 734	79 561	100 000	125 000
Vedlikehold heis		2 838	0	0	0
Serviceavtale heis		36 773	35 089	40 000	40 000
Serviceavtaler		34 349	39 741	70 000	42 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		142 034	132 533	140 000	145 000
Forsikring		56 262	53 581	58 000	61 000
Kommunale avgifter		267 413	95 196	290 000	270 000
Energi, strøm		20 403	12 198	15 000	27 500
Brensel, fjernvarme		158 640	110 621	150 000	160 000
Renhold, fellesareal		17 186	20 162	15 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 695	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 016	3 896	4 000	4 500
Andre driftskostnader	5	14 832	12 043	37 500	37 500
Sum driftskostnader		1 173 365	828 702	1 208 900	1 213 400
Driftsresultat		726 566	1 178 868	707 840	736 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 076	1 692	0	0
Rentekostnad		698 130	889 133	698 440	696 840
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-693 054	-887 441	-698 440	-696 840
Årsresultat		33 512	291 428	9 400	39 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		33 512	291 428	0	0
Sum overføringer		33 512	291 428	0	0

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	87 267 748	87 267 748
Tomter	6, 10	6 862 252	6 862 252
Sum varige driftsmidler		94 130 000	94 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		94 130 000	94 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 834	31 845
Andre leierestanser		70	455
Periodisert kostnad		134 762	136 792
Sum fordringer		137 665	169 091
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		536 183	472 534
Sum bankinnskudd og liknende		536 183	472 534
Sum omløpsmidler		673 849	641 625
SUM EIENDELER		94 803 849	94 771 625

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	419 579	386 066
Sum egenkapital	7	544 579	511 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	43 515 000	43 615 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 550 000	3 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	47 065 000	47 065 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		60	0
Leverandørgjeld		109 210	110 559
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		129 270	130 559
Sum gjeld		94 259 270	94 260 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 803 849	94 771 625

Porsgrunn 31.12.21
Doktor Munks Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Aardal
Leder

Bjørn Stian Larson
Styremedlem

Asbjørn Bendiksen
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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	156 389	123 006
Sum	156 389	123 006

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 436	1 383
6602 Vedlikehold VVS	5 651	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 166	2 328
6604 Vedlikehold uteanlegg	99 361	60 735
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 119	15 115
Sum	132 734	79 561

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	7 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	1 232
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 923	2 644
7790 Andre kostnader	3 050	0
Sum	14 832	12 043

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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	419 579	386 066
Sum	544 579	511 066

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008247775
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	47 065 000
Lånesaldo 01.01:	43 615 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	43 515 000
Saldo 5 år frem i tid:	43 515 000
Andelssaldo 01.01:	3 450 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 550 000
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 28008247775	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	1 600 000	1 600 000
	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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008247775 har første avdrag 30.06.2039 med kr 450 743	2	2 550 000	8 805
	1	2 400 000	8 287
	1	2 300 000	7 941
	1	2 275 000	7 855
	1	2 175 000	7 510

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Pantegjeld

1	2 125 000	7 337
1	2 100 000	7 251
1	2 075 000	7 165
1	2 050 000	7 078
1	1 975 000	6 819
2	1 900 000	6 560
1	1 850 000	6 388
1	1 775 000	6 129
1	1 625 000	5 611
1	1 600 000	5 524
1	1 375 000	4 748
1	1 320 000	4 558
1	1 250 000	4 316
1	1 175 000	4 057
1	1 150 000	3 971
1	1 025 000	3 539
1	995 000	3 436

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
Sum	10	47 065 000	47 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		47 065 000	47 065 000
Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
Sum		94 130 000	94 130 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		6 862 252	6 862 252
Bygninger, garasjer og boder		87 267 748	87 267 748
Sum		94 130 000	94 130 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
Sum		20 000	20 000



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.)	21.03.2022
Styremedlem	Bjørn Stian Larson (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Asbjørn Bendiksen (sign.)	21.03.2022



Styret i Doktor Munks Park III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:00
Møtested : Porsgrunn bibliotek

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelse settes til 25 000,- samlet.

Forslag til vedtak: Godtgjørelse aksepteres.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Bjørn Stian Larsen ønsker å ta to nye år i styret.

Asbjørn Bendiksen og Tor Aardal er ikke på valg.

Lill Jørgensen og Finn Johnsen

Forslag til vedtak: Bjørn Stian velges til styremedlem i to nye år.

Varamedlemmer , Lill Jørgensen og Finn Johnsen fortsetter sine verv.



6. Valg av valgkomite

Valgkomite Kari T Brox og Marianne Wormdal

Forslag til vedtak: Valgkomite fortsetter også i 2022

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Forslag : Tor Aardal møter på vegne av borettslaget

Forslag til vedtak: Forslag vedtas.

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

8.1 Orienteringssaker

Vårdugnad

Boning av gulv i fellesområder

Vask av vinduer

Tiltak - eksterne deler av leilighet.

Ny søppelhånderingsordning.

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 2021

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, Lill Jørgensen, Grenlandsgata 20 D
Varamedlem, Finn Johnsen, Grenlandsgata 20 B

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 21 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret arbeider mye med å få til et konstruktivt samarbeid med de to borettslagene vi har fellesareal med. Dette arbeidet består i hovedsak av å samordne og koordinere arbeid fra eksterne aktører slik at vi ikke har doble og tredoble avtaler på samme ting.

Det er et kontinuerlig arbeid med å identifisere og forbedre arbeidet med våre tjenesteleverandører.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2022



Disponible midler for Doktor Munks Park III Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	511 066	219 639
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	33 512	291 428
C: Årets endring disponible midler	33 512	291 428
D: Disponible midler 31.12.	544 579	511 066
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	541 745	479 222



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 100 004	1 018 008	1 100 000	1 135 000
Innkrevde felleskostnader renter		698 130	893 007	698 440	696 840
Målingsbasert inntekt		101 797	96 555	118 300	118 300
Sum inntekter		1 899 931	2 007 570	1 916 740	1 950 140
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	3 525	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		50 664	49 188	51 000	52 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 800	2 800
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Andre tjenester	3	156 389	123 006	120 000	155 000
Brøyting - strøing		9 178	7 475	20 000	20 000
Plenklipp		0	0	30 000	0
Vedlikehold	4	132 734	79 561	100 000	125 000
Vedlikehold heis		2 838	0	0	0
Serviceavtale heis		36 773	35 089	40 000	40 000
Serviceavtaler		34 349	39 741	70 000	42 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		142 034	132 533	140 000	145 000
Forsikring		56 262	53 581	58 000	61 000
Kommunale avgifter		267 413	95 196	290 000	270 000
Energi, strøm		20 403	12 198	15 000	27 500
Brensel, fjernvarme		158 640	110 621	150 000	160 000
Renhold, fellesareal		17 186	20 162	15 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 695	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 016	3 896	4 000	4 500
Andre driftskostnader	5	14 832	12 043	37 500	37 500
Sum driftskostnader		1 173 365	828 702	1 208 900	1 213 400
Driftsresultat		726 566	1 178 868	707 840	736 740
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 076	1 692	0	0
Rentekostnad		698 130	889 133	698 440	696 840
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-693 054	-887 441	-698 440	-696 840
Årsresultat		33 512	291 428	9 400	39 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		33 512	291 428	0	0
Sum overføringer		33 512	291 428	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	87 267 748	87 267 748
Tomter	6, 10	6 862 252	6 862 252
Sum varige driftsmidler		94 130 000	94 130 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		94 130 000	94 130 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 834	31 845
Andre leierestanser		70	455
Periodisert kostnad		134 762	136 792
Sum fordringer		137 665	169 091
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		536 183	472 534
Sum bankinnskudd og liknende		536 183	472 534
Sum omløpsmidler		673 849	641 625
SUM EIENDELER		94 803 849	94 771 625



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	7	419 579	386 066
Sum egenkapital	7	544 579	511 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	43 515 000	43 615 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 550 000	3 450 000
Borettsinnskudd	9, 10	47 065 000	47 065 000
Sum langsiktig gjeld		94 130 000	94 130 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		60	0
Leverandørgjeld		109 210	110 559
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		129 270	130 559
Sum gjeld		94 259 270	94 260 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 803 849	94 771 625

Porsgrunn 31.12.21
Doktor Munks Park III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Aardal
Leder

Bjørn Stian Larson
Styremedlem

Asbjørn Bendiksen
Styremedlem



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 regnskapsskikk.

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	156 389	123 006
Sum	156 389	123 006

Doktor Munks Park III Borettslag

8



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 436	1 383
6602 Vedlikehold VVS	5 651	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 166	2 328
6604 Vedlikehold uteanlegg	99 361	60 735
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 119	15 115
Sum	132 734	79 561

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	5 500	7 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 128	804
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	1 232
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 923	2 644
7790 Andre kostnader	3 050	0
Sum	14 832	12 043

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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	419 579	386 066
Sum	544 579	511 066



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

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008247775
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	47 065 000
Lånesaldo 01.01:	43 615 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	43 515 000
Saldo 5 år frem i tid:	43 515 000
Andelssaldo 01.01:	3 450 000
Innbetalt IN i perioden:	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 550 000
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 28008247775	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	1 600 000	1 600 000
	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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 28008247775 har første avdrag 30.06.2039 med kr 450 743	2	2 550 000	8 805
	1	2 400 000	8 287
	1	2 300 000	7 941
	1	2 275 000	7 855
	1	2 175 000	7 510



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

Pantegjeld

1	2 125 000	7 337
1	2 100 000	7 251
1	2 075 000	7 165
1	2 050 000	7 078
1	1 975 000	6 819
2	1 900 000	6 560
1	1 850 000	6 388
1	1 775 000	6 129
1	1 625 000	5 611
1	1 600 000	5 524
1	1 375 000	4 748
1	1 320 000	4 558
1	1 250 000	4 316
1	1 175 000	4 057
1	1 150 000	3 971
1	1 025 000	3 539
1	995 000	3 436

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

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
Sum	10	47 065 000	47 065 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		47 065 000	47 065 000
Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
Sum		94 130 000	94 130 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		6 862 252	6 862 252
Bygninger, garasjer og boder		87 267 748	87 267 748
Sum		94 130 000	94 130 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
Sum		20 000	20 000



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.)	21.03.2022
Styremedlem	Bjørn Stian Larson (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Asbjørn Bendiksen (sign.)	21.03.2022



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 feil, og å avgi 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:

Penneo Dokumentnøkkel: PGE15-HVZOX-3ACGE-046Z7-GXL3B-KMD4Q



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 regnskapsestimaterne 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 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.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PGE15-HVZOX-3ACGE-046Z7-GXL3B-KMD4Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6E15-HVZOX-3ACGE-04SZ7-GXLB3B-KMD4Q

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/validate>

17



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 feil, og å avgi 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 regnskapestimatene 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 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.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PGE15-HVZOX-3ACGE-046Z7-GXL3B-KMD4Q



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6E15-HVZOX-3ACGE-04SZ7-GXLB3B-KMD4Q

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/validate>