



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 068  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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 Ellefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 700 360	1 833 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 360</b>	<b>1 833 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 277	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 047 537	1 044 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 082 814</b>	<b>1 067 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>617 546</b>	<b>766 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		646	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>646</b>	<b>1 119</b>
Annen finanskostnad		526 708	621 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 708</b>	<b>621 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 062</b>	<b>-620 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 484</b>	<b>145 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 484</b>	<b>145 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	8	23 275	29 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 083 275</b>	<b>66 089 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	120 156	60 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 156</b>	<b>60 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 203 432</b>	<b>66 149 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	136 413	184 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 413</b>	<b>184 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 008	289 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>353 008</b>	<b>289 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 420</b>	<b>473 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	376 860	285 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 860</b>	<b>285 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 724 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	40 336 000	40 336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 037	156 963
Skyldige offentlige avgifter		487	0
Annen kortsiktig gjeld	16	17 468	20 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 992</b>	<b>177 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 215 992</b>	<b>66 237 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 068  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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 Ellefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 912 837 068  
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 700 360	1 833 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 360</b>	<b>1 833 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	35 277	22 820
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 047 537	1 044 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 082 814</b>	<b>1 067 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>617 546</b>	<b>766 146</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		646	1 119
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>646</b>	<b>1 119</b>
Annen finanskostnad		526 708	621 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>526 708</b>	<b>621 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-526 062</b>	<b>-620 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		91 484	145 734
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		91 484	145 734
<b>Årsresultat</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>



Organisasjonsnr: 912 837 068  
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	8	23 275	29 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 083 275</b>	<b>66 089 771</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	120 156	60 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 156</b>	<b>60 041</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 203 432</b>	<b>66 149 812</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	136 413	184 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 413</b>	<b>184 071</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 008	289 333
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>353 008</b>	<b>289 333</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 420</b>	<b>473 403</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	376 860	285 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 860</b>	<b>285 376</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	25 724 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	40 336 000	40 336 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 037	156 963
Skyldige offentlige avgifter		487	0
Annen kortsiktig gjeld	16	17 468	20 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 992</b>	<b>177 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 215 992</b>	<b>66 237 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>



Organisasjonsnr: 912 837 068  
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Doktor Munks Park I Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	295 564	239 643
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	91 484	145 733
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 495	2 706
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-32 477
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 115	-60 041
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>37 864</b>	<b>55 921</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>333 428</b>	<b>295 564</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>329 142</b>	<b>262 267</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 039 248	1 100 028	1 039 200	1 055 300
Innkrevde felleskostnader renter		530 555	621 532	707 690	411 864
Andre inntekter		18 000	18 000	18 000	18 000
Målingsbasert inntekt		54 406	73 768	100 600	100 600
Strømvavgifter		2 700	2 675	2 700	2 700
Salgsinntekter		55 451	17 415	7 000	32 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 360</b>	<b>1 833 418</b>	<b>1 875 190</b>	<b>1 620 464</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 500
Styreonorar	2	30 000	20 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 308	2 820	4 200	5 600
Forretningsførerhonorar		37 080	36 000	37 000	38 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Andre forvaltningstjenester		6 250	0	0	0
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Forretningsførsel IN		1 239	0	0	8 000
Andre tjenester	4	40 277	71 836	70 000	35 000
Brøyting - strøing		1 000	18 956	23 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	1 969	0	0	0
Vedlikehold	5	37 310	58 416	21 000	30 000
Vedlikehold heis		-109	2 548	2 500	0
Serviceavtale heis		40 947	39 792	40 000	42 600
Serviceavtaler		68 099	58 466	44 000	80 000
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		106 830	102 827	115 000	120 000
Forsikring		41 977	38 159	41 000	45 000
Kommunale avgifter		423 928	312 230	350 000	370 000
Energi, strøm		31 423	48 938	53 000	30 000
Brensel, fjernvarme		86 495	144 735	155 000	145 000
Renhold, fellesareal		57 195	46 037	48 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 698	6 340	1 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 688	3 688	4 000	4 000
Andre driftskostnader	6	41 198	21 433	35 000	35 000
Bomiljø		1 032	6 018	5 000	5 000
Avskrivninger	7	6 495	2 706	6 500	6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 082 814</b>	<b>1 067 272</b>	<b>1 099 000</b>	<b>1 148 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>617 546</b>	<b>766 146</b>	<b>776 190</b>	<b>471 864</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		646	1 119	1 500	0
Rentekostnad		526 708	621 532	707 690	411 864
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-526 062</b>	<b>-620 413</b>	<b>-706 190</b>	<b>-411 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		91 484	145 733	0	0
Sum overføringer		91 484	145 733	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	61 207 059	61 207 059
Tomter	9, 15	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	8	23 275	29 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 083 275</b>	<b>66 089 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	120 156	60 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 156</b>	<b>60 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 203 432</b>	<b>66 149 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 286	33 298
Andre fordringer	11	8 668	38 454
Periodisert kostnad		123 459	112 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 413</b>	<b>184 071</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		353 008	289 333
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>353 008</b>	<b>289 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 420</b>	<b>473 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>

Doktor Munks Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
Opp tjent egenkapital	12	376 860	285 376
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	25 724 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	700 000	700 000
Borettsinnskudd	14, 15	39 636 000	39 636 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 037	156 963
Skyldig off. myndigheter		487	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		219	0
På løpne renter		2 249	3 876
Annen kortsiktig gjeld	16	15 000	17 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 992</b>	<b>177 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 215 992</b>	<b>66 237 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>

Porsgrunn 31.12.20

Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tor Ellefsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Magne Helge Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anna Irene Augestad  
Styremedlem

**Doktor Munks Park I Borettslag**



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	1 750	0
5150 Opptjente feriepenger	219	0
<b>Sum</b>	<b>1 969</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	40 277	71 836
<b>Sum</b>	<b>40 277</b>	<b>71 836</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 022	264
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 190	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 330	54 133
6607 Vedlikehold/leie garasjer	13 769	4 019
<b>Sum</b>	<b>37 310</b>	<b>58 416</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	980	0
6464 Brannalarm	16 275	16 050
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 410	2 885
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	21 945	1 928
<b>Sum</b>	<b>41 198</b>	<b>21 433</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 495	2 706
<b>Sum</b>	<b>6 495</b>	<b>2 706</b>



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	9 202
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	23 275
Årets avskrivninger :	0	6 495
Anskaffelsesår :	2015	2019
Antatt levetid i år :	3	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 207 059	4 852 941
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Anskaffelsesår :	2014	2014
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	120 156	60 041
<b>Sum</b>	<b>120 156</b>	<b>60 041</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	8 668	38 454
<b>Sum</b>	<b>8 668</b>	<b>38 454</b>



Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	376 860	285 376
<b>Sum</b>	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

## Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12127349272</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 724 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 724 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 424 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	2 236 000	2 236 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 273 478	1	2 356 000	8 349
	1	2 236 000	7 924
	1	1 876 000	6 648
	1	1 836 000	6 506
	1	1 716 000	6 081
	1	1 616 000	5 727
	1	1 436 000	5 089
	1	1 356 000	4 805
	1	1 316 000	4 664

Doktor Munks Park I Borettslag



Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

**Pantegjeld**

1	1 296 000	4 593
1	1 276 000	4 522
1	1 156 000	4 097
1	1 076 000	3 813
1	996 000	3 530
1	880 000	3 118
1	800 000	2 835
1	700 000	2 481
1	680 000	2 410
1	620 000	2 197
1	500 000	1 772

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



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note

#### Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>39 636 000</b>	<b>39 636 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
<b>Sum</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		4 852 941	4 852 941
Bygninger, garasjer og boder		61 207 059	61 207 059
<b>Sum</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		15 000	17 000
<b>Sum</b>		<b>15 000</b>	<b>17 000</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Doktor Munks Park I Borettslag**

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Anna Irene Augestad (sign.)	09.03.2021



## **Styret i Doktor Munks Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Ungdommens Hus, Tordenskiolds gate 6**

Mandag 12.04.2021 kl.18:00

Kun en person fra hver leilighet kan møte

#### **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**

Styret foreslår at styreleder Tor Ellefsen får utbetalt 20.000 kroner for 2020

Styret foreslår at styremedlem Magne Hansen får utbetalt for vaktmestertjenester 20.000 kroner for 2020

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Ett styremedlem er på valg for 2 år

Styret foreslår gjenvalg av Magne Hansen

Styremedlem Anna Augestad og styreleder Tor Ellefsen er ikke på valg i år.

To varamedlemmer er på valg for 1 år

Styret foreslår gjenvalg av Harald Ursin Knudsen og Per Martin Johansen

#### **6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

Styret foreslår delegat Tor Ellefsen

og varadelegat Magne Hansen

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 I Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Doktor Munks Park I 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 Ellefsen, Dr Munks gate 8  
Styremedlem, Anna Irene Augestad, Grenmarsvegen 5  
Styremedlem, Magne Helge Hansen, Grenmarsvegen 5  
Varamedlem, Per Martin Johansen, Grenmarsvegen 5  
Varamedlem, Harald Ursin Knudsen, Grenmarsvegen 5

Antall kvinner: 1 kvinne  
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 126 protokolerter saker har vært behandlet. Det har ikke vært noen saker om godkjenning av andelseiere.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fjorårets generalforsamling ble utsatt fra 1. april til 19. mai pga koronasituasjonen. Bare en fra hver leilighet fikk anledning til å møte; det møtte 12 personer.

#### Økonomi

- Forhandlet nye serviceavtaler med Norsk Sprinkleranlegg og Telerør sammen med DMP II og III til mye bedre betingelser og priser.
- Forhandlet renten ned på vårt boliglån i DNB; nå 1,60 % p.a.
- Avtalt fordeling (20/25/25) med DMP II og III om kostnader til nedkjøringen til garasjen

Endelig ferdig med alt arbeid ifm 5-års kontroll

Leverte kommentarer til kommunen og hatt møter med COOP om ny butikk på nabotomten. Reguleringsplanen er nå endelig godkjent av kommunen, og vi har avtalt nytt møte med COOP tidlig på ny-året 2021.

Gått sammen med DMP II og III om avtale med Pelias AS mot rotteplager. Det er utplasser 14-15 åte-stasjoner som Pelias vil etterse.



### Fremtidsplaner

Følge opp husvask ifm og etter arbeider med ny vei/rundkjøring

Følge opp kontakten med COOP ifm ny butikk

Når koronaen er over og vi igjen kan møtes, må vi ha en skikkelig fest!

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.03.2021



## Disponible midler for Doktor Munks Park I Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	295 564	239 643
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	91 484	145 733
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 495	2 706
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-32 477
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 115	-60 041
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>37 864</b>	<b>55 921</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>333 428</b>	<b>295 564</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>329 142</b>	<b>262 267</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 039 248	1 100 028	1 039 200	1 055 300
Innkrevde felleskostnader renter		530 555	621 532	707 690	411 864
Andre inntekter		18 000	18 000	18 000	18 000
Målingsbasert inntekt		54 406	73 768	100 600	100 600
Strømvavgifter		2 700	2 675	2 700	2 700
Salgsinntekter		55 451	17 415	7 000	32 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 700 360</b>	<b>1 833 418</b>	<b>1 875 190</b>	<b>1 620 464</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 345	5 186	5 400	5 500
Styre honorar	2	30 000	20 000	30 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 308	2 820	4 200	5 600
Forretningsfører honorar		37 080	36 000	37 000	38 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Andre forvaltningstjenester		6 250	0	0	0
Kontigent NBBL		2 100	2 100	2 200	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 040	2 040	2 200	2 200
Forretningsførsel IN		1 239	0	0	8 000
Andre tjenester	4	40 277	71 836	70 000	35 000
Brøyting - strøing		1 000	18 956	23 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	1 969	0	0	0
Vedlikehold	5	37 310	58 416	21 000	30 000
Vedlikehold heis		-109	2 548	2 500	0
Serviceavtale heis		40 947	39 792	40 000	42 600
Serviceavtaler		68 099	58 466	44 000	80 000
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		106 830	102 827	115 000	120 000
Forsikring		41 977	38 159	41 000	45 000
Kommunale avgifter		423 928	312 230	350 000	370 000
Energi, strøm		31 423	48 938	53 000	30 000
Brensel, fjernvarme		86 495	144 735	155 000	145 000
Renhold, fellesareal		57 195	46 037	48 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 698	6 340	1 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 688	3 688	4 000	4 000
Andre driftskostnader	6	41 198	21 433	35 000	35 000
Bomiljø		1 032	6 018	5 000	5 000
Avskrivninger	7	6 495	2 706	6 500	6 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 082 814</b>	<b>1 067 272</b>	<b>1 099 000</b>	<b>1 148 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>617 546</b>	<b>766 146</b>	<b>776 190</b>	<b>471 864</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		646	1 119	1 500	0
Rentekostnad		526 708	621 532	707 690	411 864
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-526 062</b>	<b>-620 413</b>	<b>-706 190</b>	<b>-411 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 484</b>	<b>145 733</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		91 484	145 733	0	0
Sum overføringer		91 484	145 733	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	61 207 059	61 207 059
Tomter	9, 15	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	8	23 275	29 771
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 083 275</b>	<b>66 089 771</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	120 156	60 041
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 156</b>	<b>60 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>66 203 432</b>	<b>66 149 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 286	33 298
Andre fordringer	11	8 668	38 454
Periodisert kostnad		123 459	112 319
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 413</b>	<b>184 071</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		353 008	289 333
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>353 008</b>	<b>289 333</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>489 420</b>	<b>473 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>

Doktor Munks Park I Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
Opp tjent egenkapital	12	376 860	285 376
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	25 724 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	700 000	700 000
Borettsinnskudd	14, 15	39 636 000	39 636 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 037	156 963
Skyldig off. myndigheter		487	0
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		219	0
På løpne renter		2 249	3 876
Annen kortsiktig gjeld	16	15 000	17 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 992</b>	<b>177 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 215 992</b>	<b>66 237 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 692 852</b>	<b>66 623 215</b>

Porsgrunn 31.12.20

Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tor Ellefsen  
Leder

Magne Helge Hansen  
Styremedlem

Anna Irene Augestad  
Styremedlem

Doktor Munks Park I Borettslag



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 345	5 186
<b>Sum</b>	<b>5 345</b>	<b>5 186</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	30 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	1 750	0
5150 Opptjente feriepenger	219	0
<b>Sum</b>	<b>1 969</b>	<b>0</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	40 277	71 836
<b>Sum</b>	<b>40 277</b>	<b>71 836</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 022	264
6603 Vedlikehold av el.anlegg	20 190	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 330	54 133
6607 Vedlikehold/leie garasjer	13 769	4 019
<b>Sum</b>	<b>37 310</b>	<b>58 416</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	980	0
6464 Brannalarm	16 275	16 050
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	570
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 410	2 885
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	21 945	1 928
<b>Sum</b>	<b>41 198</b>	<b>21 433</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	6 495	2 706
<b>Sum</b>	<b>6 495</b>	<b>2 706</b>



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	9 202
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	23 275
Årets avskrivninger :	0	6 495
Anskaffelsesår :	2015	2019
Antatt levetid i år :	3	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 207 059	4 852 941
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Anskaffelsesår :	2014	2014
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	120 156	60 041
<b>Sum</b>	<b>120 156</b>	<b>60 041</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	8 668	38 454
<b>Sum</b>	<b>8 668</b>	<b>38 454</b>



Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	376 860	285 376
<b>Sum</b>	<b>476 860</b>	<b>385 376</b>



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127349272</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 724 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 724 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>26 424 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	2 236 000	2 236 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 273 478	1	2 356 000	8 349
	1	2 236 000	7 924
	1	1 876 000	6 648
	1	1 836 000	6 506
	1	1 716 000	6 081
	1	1 616 000	5 727
	1	1 436 000	5 089
	1	1 356 000	4 805
	1	1 316 000	4 664

Doktor Munks Park I Borettslag



Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

**Pantegjeld**

1	1 296 000	4 593
1	1 276 000	4 522
1	1 156 000	4 097
1	1 076 000	3 813
1	996 000	3 530
1	880 000	3 118
1	800 000	2 835
1	700 000	2 481
1	680 000	2 410
1	620 000	2 197
1	500 000	1 772

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



## Noter for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

### Note

#### Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>39 636 000</b>	<b>39 636 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
<b>Sum</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		4 852 941	4 852 941
Bygninger, garasjer og boder		61 207 059	61 207 059
<b>Sum</b>		<b>66 060 000</b>	<b>66 060 000</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		15 000	17 000
<b>Sum</b>		<b>15 000</b>	<b>17 000</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Doktor Munks Park I Borettslag**

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Anna Irene Augestad (sign.)	09.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 157QJ-QJBMJ-4GY0V-DQ00X-GLXWN-Y6BA2



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 157QJ-QJBMJ-4GY0Y-DQ00X-GLXWN-16BA2

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 11. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 157QJ-QJBMJ-4GY0V-DQ00X-GLXWN-Y6BA2



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 157QJ-QJBMJ-4GY0Y-DQ00X-GLXWN-16BA2

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>