



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 021 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Louise Synnøve Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 977 809 | 2 130 362 |
| Sum inntekter | | 2 977 809 | 2 130 362 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 53 484 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 ,7 | 1 275 412 | 1 104 541 |
| Sum kostnader | | 1 328 894 | 1 138 771 |
| Driftsresultat | | 1 648 915 | 991 591 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 17 392 | 4 676 |
| Sum finansinntekter | | 17 392 | 4 676 |
| Annen finanskostnad | | 1 947 694 | 1 057 614 |
| Sum finanskostnader | | 1 947 694 | 1 057 614 |
| Netto finans | | -1 930 301 | -1 052 938 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -281 389 | -61 347 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -281 389 | -61 347 |
| Årsresultat | | -281 386 | -61 347 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -281 386 | -61 347 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 29 237 | 48 727 |
| Sum varige driftsmidler | | 84 249 237 | 84 268 727 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 10 | 30 450 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 450 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 84 279 686 | 84 268 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 158 436 | 151 079 |
| Sum fordringer | | 158 436 | 151 079 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 779 700 | 948 646 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 779 700 | 948 646 |
| Sum omløpsmidler | | 938 136 | 1 099 725 |
| SUM EIENDELER | | 85 217 822 | 85 368 452 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 125 000 | 125 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 575 069 | 856 455 |
| Sum opptjent egenkapital | | 575 069 | 856 455 |
| Sum egenkapital | 11 | 700 069 | 981 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 165 514 | 126 910 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 868 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 130 372 | 40 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 297 754 | 166 998 |
| Sum gjeld | | 84 517 754 | 84 386 998 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 217 822 | 85 368 452 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394780

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 021 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mette Louise Synnøve Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 977 809 | 2 130 362 |
| Sum inntekter | | 2 977 809 | 2 130 362 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 53 484 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6,7 | 1 275 412 | 1 104 541 |
| Sum kostnader | | 1 328 894 | 1 138 771 |
| Driftsresultat | | 1 648 915 | 991 591 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 17 392 | 4 676 |
| Sum finansinntekter | | 17 392 | 4 676 |
| Annen finanskostnad | | 1 947 694 | 1 057 614 |
| Sum finanskostnader | | 1 947 694 | 1 057 614 |
| Netto finans | | -1 930 301 | -1 052 938 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | -281 389 | -61 347 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | -281 389 | -61 347 |
| Årsresultat | | -281 386 | -61 347 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -281 386 | -61 347 |



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,14 | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 29 237 | 48 727 |
| Sum varige driftsmidler | | 84 249 237 | 84 268 727 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|---------------|----------|
| Obligasjoner | 10 | 30 450 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 450 | 0 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 84 279 686 | 84 268 727 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 158 436 | 151 079 |
| Sum fordringer | | 158 436 | 151 079 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 779 700 | 948 646 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 779 700 | 948 646 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 938 136 | 1 099 725 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 85 217 822 | 85 368 452 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 125 000 | 125 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 11 | 575 069 | 856 455 |
| Sum opptjent egenkapital | | 575 069 | 856 455 |

| | | | |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 11 | 700 069 | 981 455 |
|------------------------|-----------|----------------|----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 165 514 | 126 910 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 868 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 130 372 | 40 088 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 297 754 | 166 998 |
| Sum gjeld | | 84 517 754 | 84 386 998 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 217 822 | 85 368 452 |



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II 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 II Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|--|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 932 727 | 1 018 333 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -281 386 | -61 347 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 19 491 | 13 241 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0 | -37 500 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -30 450 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | -292 345 | -85 606 |
| D: Disponible midler 31.12. | 640 382 | 932 727 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 631 233 | 931 696 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 149 972 | 1 076 520 | 1 150 000 | 1 210 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 685 004 | 926 004 | 1 685 000 | 2 320 000 |
| Målingsbasert inntekt | | 142 833 | 127 838 | 118 200 | 118 200 |
| Sum inntekter | | 2 977 809 | 2 130 362 | 2 953 200 | 3 648 200 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 050 | 6 125 | 6 300 | 9 600 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 6 609 | 4 230 | 4 300 | 4 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 916 | 54 726 | 57 000 | 59 500 |
| Medlemskontigent | | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 3 000 | 2 850 | 3 000 | 3 200 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 3 150 | 3 000 | 3 200 | 3 400 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 16 875 | 0 | 0 | 0 |
| Andre tjenester | 4 | 0 | 3 219 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøing | | 14 135 | 14 010 | 15 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 5 | 73 344 | 43 375 | 37 500 | 37 500 |
| Vedlikehold heis | | 6 170 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Serviceavtale heis | | 44 071 | 41 072 | 43 000 | 46 000 |
| Serviceavtaler | | 65 865 | 92 875 | 90 500 | 100 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 14 425 | 0 | 14 000 | 0 |
| Kabel-tv | | 164 355 | 151 026 | 158 000 | 167 000 |
| Påkostninger | | 7 487 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 57 628 | 58 118 | 62 000 | 63 000 |
| Kommunale avgifter | | 381 754 | 308 361 | 330 000 | 365 000 |
| Energi, strøm | | 51 562 | 36 910 | 60 000 | 60 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 180 883 | 165 674 | 198 000 | 188 000 |
| Renhold, fellesareal | | 61 488 | 72 874 | 72 000 | 75 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 10 400 | 3 803 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 779 | 0 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 4 286 | 5 066 | 5 300 | 5 300 |
| Andre driftskostnader | 6 | 30 119 | 19 385 | 37 500 | 42 000 |
| Bomiljø | | 11 054 | 3 831 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 19 491 | 13 241 | 19 500 | 19 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 328 894 | 1 138 771 | 1 270 100 | 1 317 300 |
| Driftsresultat | | 1 648 915 | 991 591 | 1 683 100 | 2 330 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 17 392 | 4 676 | 15 000 | 18 000 |
| Rentekostnad | | 1 947 694 | 1 057 614 | 1 685 000 | 2 320 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 930 301 | -1 052 938 | -1 670 000 | -2 302 000 |
| Årsresultat | | -281 386 | -61 347 | 13 100 | 28 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -281 386 | -61 347 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -281 386 | -61 347 | 0 | 0 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 77 970 000 | 77 970 000 |
| Tomter | 9, 14 | 6 250 000 | 6 250 000 |
| Andre driftsmidler | 8 | 29 237 | 48 727 |
| Sum varige driftsmidler | | 84 249 237 | 84 268 727 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 30 450 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 450 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 84 279 686 | 84 268 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 149 | 1 031 |
| Andre leierestanser | | 1 484 | 742 |
| Periodisert kostnad | | 147 803 | 149 306 |
| Sum fordringer | | 158 436 | 151 079 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 779 700 | 948 646 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 779 700 | 948 646 |
| Sum omløpsmidler | | 938 136 | 1 099 725 |
| SUM EIENDELER | | 85 217 822 | 85 368 452 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 125 000 | 125 000 |
| Oppjent egenkapital | 11 | 575 069 | 856 455 |
| Sum egenkapital | 11 | 700 069 | 981 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 11 290 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 30 |
| Leverandørgjeld | | 165 514 | 126 910 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 868 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 875 | 0 |
| Påløpne renter | | 102 968 | 8 768 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 25 529 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 297 754 | 166 998 |
| Sum gjeld | | 84 517 754 | 84 386 998 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 217 822 | 85 368 452 |

Porsgrunn 31.12.2023
Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mette Louise Synnøve Petterson
Leder

Kari Carlsson Lervåg
Styremedlem

Trygve Halvorsen
Styremedlem

Doktor Munks Park II Borettslag



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 050 | 6 125 |
| Sum | 8 050 | 6 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|---------------|-------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 15 000 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 875 | 0 |
| Sum | 16 875 | 0 |

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| 6799 Andre konsulenttjenester | 0 | 3 219 |
| Sum | 0 | 3 219 |

Note 5 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 710 | 1 633 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 22 712 | 22 377 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 5 953 | 6 344 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 4 269 | 3 567 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 38 362 | 9 455 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 1 338 | 0 |
| Sum | 73 344 | 43 375 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 14 975 | 11 575 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 950 | 1 875 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 9 766 | 1 288 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 780 | 2 955 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 1 044 |
| Sum | 30 119 | 19 385 |

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 19 491 | 13 241 |
| Sum | 19 491 | 13 241 |



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Hagemøbler | Husqvarna AM 420 |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 37 500 | 34 955 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 37 500 | 34 955 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 18 750 | 24 468 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 750 | 10 487 |
| Årets avskrivninger : | 12 500 | 6 991 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2020 |
| 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 : | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2017 |
| 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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 30 450 | 0 |
| Sum | 30 450 | 0 |

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



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 575 069 | 856 455 |
| Sum | 700 069 | 981 455 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Handelsbanken |
|-------------------------|-------------------|---------------|
| Lånenummer: | 16367874876 | 94947049253 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2020 |
| Rentesats: | 5.25 % | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2057 | 16.12.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 42 110 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 42 110 000 |
| Opptak i perioden: | 42 110 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 42 110 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 42 110 000 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367874876 | 1 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| | 1 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| | 1 | 2 275 000 | 2 275 000 |
| | 1 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | 1 | 2 145 000 | 2 145 000 |
| | 1 | 2 090 000 | 2 090 000 |
| | 1 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| | 1 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 1 | 1 995 000 | 1 995 000 |
| | 1 | 1 955 000 | 1 955 000 |
| | 2 | 1 825 000 | 3 650 000 |
| | 1 | 1 795 000 | 1 795 000 |
| | 1 | 1 675 000 | 1 675 000 |
| | 1 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| | 1 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| | 1 | 1 595 000 | 1 595 000 |
| | 1 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| | 1 | 1 195 000 | 1 195 000 |
| | 1 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| | 1 | 1 090 000 | 1 090 000 |
| | 1 | 1 045 000 | 1 045 000 |
| | 1 | 975 000 | 975 000 |
| | 1 | 945 000 | 945 000 |
| | 1 | 850 000 | 850 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16367874876 har første avdrag 30.03.2038 med kr 292 174 | 1 | 2 400 000 | 5 551 |
| | 1 | 2 350 000 | 5 435 |
| | 1 | 2 275 000 | 5 262 |
| | 1 | 2 200 000 | 5 088 |
| | 1 | 2 145 000 | 4 961 |
| | 1 | 2 090 000 | 4 834 |
| | 1 | 2 040 000 | 4 718 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 000 000 | 4 626 |
| 1 | 1 995 000 | 4 614 |
| 1 | 1 955 000 | 4 521 |
| 2 | 1 825 000 | 4 221 |
| 1 | 1 795 000 | 4 151 |
| 1 | 1 675 000 | 3 874 |
| 1 | 1 650 000 | 3 816 |
| 1 | 1 600 000 | 3 700 |
| 1 | 1 595 000 | 3 689 |
| 1 | 1 445 000 | 3 342 |
| 1 | 1 195 000 | 2 764 |
| 1 | 1 150 000 | 2 660 |
| 1 | 1 090 000 | 2 521 |
| 1 | 1 045 000 | 2 417 |
| 1 | 975 000 | 2 255 |
| 1 | 945 000 | 2 186 |
| 1 | 850 000 | 1 966 |

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



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum | 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Borettsinnskudd | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum | | 84 220 000 | 84 220 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| Tomt | | 6 250 000 | 6 250 000 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Bygninger, garasjer og boder | | 77 970 000 | 77 970 000 |
| Sum | | 84 220 000 | 84 220 000 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------|--|---------------|---------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | | 529 | 0 |
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 25 000 | 20 000 |
| Sum | | 25 529 | 20 000 |

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park II Borettslag

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Mette Louise Synnøve Petterson (sign.) | 10.03.2024 |
| Styremedlem | Trygve Halvorsen (sign.) | 10.03.2024 |
| Styremedlem | Kari Carlsson Lervåg (sign.) | 10.03.2024 |



Styret i Doktor Munks Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Kafè K - Tirsdag 16.04.2024 kl.18:00

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

7. Valg av valgkomite

8. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00



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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

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

Forslag til vedtak: Ingen saker mottatt.

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 II Borettslag for 2023

Generell informasjon

Doktor Munks Park II 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, Mette Louise Synnøve Petterson, DR.MUNKS GATE 10 (på valg)
Styremedlem, Trygve Halvorsen, GRENMARSVEN 7 A
Styremedlem, Kari Carlsson Lervåg, GRENMARSVEN 7 B (på valg)
Varamedlem, Anne Margot Skoftedalen, DR.MUNKS GATE 10 (på valg)
Varamedlem, Tormod Kristian Knutsen, Grenmarsvegen 7 A (på valg)

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt ___6___ styremøter, hvor ___6___ protokolerte saker har vært behandlet. Herav ___0___ sak om godkjenning av andelseiere samt ___0___ saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Kjøpt inn liten gressklipper.

Kjøpt inn høytrykkspyler til vask i p-kjeller.

Flyttet boliglånet til DNB, lavere rente.

Byttet til større vannpumpe i p-kjeller.

Utbedret alarm i heisene.

Avholdt 2 ekstraordinære generalforsamlinger ang IN- ordning, denne ble nedstemt.

Har hatt 2 dugnader, lusing, hekkeklipp, andre forfallende arbeid ute og vask av p-kjeller.

Jobber fremdeles med reklamsjonen i leilighetene med Seltor.

Fremtidsplaner

Bli ferdig med reklamasjonsakene med Seltor.



Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2024



Disponible midler for Doktor Munks Park II Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|--|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 932 727 | 1 018 333 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -281 386 | -61 347 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 19 491 | 13 241 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0 | -37 500 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -30 450 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | -292 345 | -85 606 |
| D: Disponible midler 31.12. | 640 382 | 932 727 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 631 233 | 931 696 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 149 972 | 1 076 520 | 1 150 000 | 1 210 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 685 004 | 926 004 | 1 685 000 | 2 320 000 |
| Målingsbasert inntekt | | 142 833 | 127 838 | 118 200 | 118 200 |
| Sum inntekter | | 2 977 809 | 2 130 362 | 2 953 200 | 3 648 200 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 050 | 6 125 | 6 300 | 9 600 |
| Styrehonorar | 2 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 6 609 | 4 230 | 4 300 | 4 300 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 916 | 54 726 | 57 000 | 59 500 |
| Medlemskontigent | | 5 000 | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Kontigent NBBL | | 3 000 | 2 850 | 3 000 | 3 200 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 3 150 | 3 000 | 3 200 | 3 400 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 16 875 | 0 | 0 | 0 |
| Andre tjenester | 4 | 0 | 3 219 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøing | | 14 135 | 14 010 | 15 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 5 | 73 344 | 43 375 | 37 500 | 37 500 |
| Vedlikehold heis | | 6 170 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Serviceavtale heis | | 44 071 | 41 072 | 43 000 | 46 000 |
| Serviceavtaler | | 65 865 | 92 875 | 90 500 | 100 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 14 425 | 0 | 14 000 | 0 |
| Kabel-tv | | 164 355 | 151 026 | 158 000 | 167 000 |
| Påkostninger | | 7 487 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 57 628 | 58 118 | 62 000 | 63 000 |
| Kommunale avgifter | | 381 754 | 308 361 | 330 000 | 365 000 |
| Energi, strøm | | 51 562 | 36 910 | 60 000 | 60 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 180 883 | 165 674 | 198 000 | 188 000 |
| Renhold, fellesareal | | 61 488 | 72 874 | 72 000 | 75 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 10 400 | 3 803 | 5 000 | 5 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 779 | 0 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 4 286 | 5 066 | 5 300 | 5 300 |
| Andre driftskostnader | 6 | 30 119 | 19 385 | 37 500 | 42 000 |
| Bomiljø | | 11 054 | 3 831 | 4 000 | 4 000 |
| Avskrivninger | 7 | 19 491 | 13 241 | 19 500 | 19 500 |
| Sum driftskostnader | | 1 328 894 | 1 138 771 | 1 270 100 | 1 317 300 |
| Driftsresultat | | 1 648 915 | 991 591 | 1 683 100 | 2 330 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 17 392 | 4 676 | 15 000 | 18 000 |
| Rentekostnad | | 1 947 694 | 1 057 614 | 1 685 000 | 2 320 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 930 301 | -1 052 938 | -1 670 000 | -2 302 000 |
| Årsresultat | | -281 386 | -61 347 | 13 100 | 28 900 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -281 386 | -61 347 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -281 386 | -61 347 | 0 | 0 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 14 | 77 970 000 | 77 970 000 |
| Tomter | 9, 14 | 6 250 000 | 6 250 000 |
| Andre driftsmidler | 8 | 29 237 | 48 727 |
| Sum varige driftsmidler | | 84 249 237 | 84 268 727 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 30 450 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 30 450 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 84 279 686 | 84 268 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 9 149 | 1 031 |
| Andre leierestanser | | 1 484 | 742 |
| Periodisert kostnad | | 147 803 | 149 306 |
| Sum fordringer | | 158 436 | 151 079 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 779 700 | 948 646 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 779 700 | 948 646 |
| Sum omløpsmidler | | 938 136 | 1 099 725 |
| SUM EIENDELER | | 85 217 822 | 85 368 452 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 125 000 | 125 000 |
| Oppjent egenkapital | 11 | 575 069 | 856 455 |
| Sum egenkapital | 11 | 700 069 | 981 455 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 84 220 000 | 84 220 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 11 290 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 30 |
| Leverandørgjeld | | 165 514 | 126 910 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 868 | 0 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 875 | 0 |
| Påløpne renter | | 102 968 | 8 768 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 25 529 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 297 754 | 166 998 |
| Sum gjeld | | 84 517 754 | 84 386 998 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 85 217 822 | 85 368 452 |

Porsgrunn 31.12.2023
Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mette Louise Synnøve Petterson
Leder

Kari Carlsson Lervåg
Styremedlem

Trygve Halvorsen
Styremedlem

Doktor Munks Park II Borettslag



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 050 | 6 125 |
| Sum | 8 050 | 6 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | 30 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|---------------|-------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 15 000 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 875 | 0 |
| Sum | 16 875 | 0 |

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------------------|-------------|--------------|
| 6799 Andre konsulenttjenester | 0 | 3 219 |
| Sum | 0 | 3 219 |

Note 5 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 710 | 1 633 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 22 712 | 22 377 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 5 953 | 6 344 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 4 269 | 3 567 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 38 362 | 9 455 |
| 6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett | 1 338 | 0 |
| Sum | 73 344 | 43 375 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 14 975 | 11 575 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 1 950 | 1 875 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 9 766 | 1 288 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 780 | 2 955 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 1 044 |
| Sum | 30 119 | 19 385 |

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------|---------------|---------------|
| 6010 Avskrivninger | 19 491 | 13 241 |
| Sum | 19 491 | 13 241 |



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Hagemøbler | Husqvarna AM 420 |
|--------------------------------------|------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 37 500 | 34 955 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 37 500 | 34 955 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 18 750 | 24 468 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 750 | 10 487 |
| Årets avskrivninger : | 12 500 | 6 991 |
| Anskaffelsesår : | 2022 | 2020 |
| 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 : | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 77 970 000 | 6 250 000 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2017 |
| 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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|---------------|-------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 30 450 | 0 |
| Sum | 30 450 | 0 |

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



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 11 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 575 069 | 856 455 |
| Sum | 700 069 | 981 455 |



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Handelsbanken |
|-------------------------|-------------------|---------------|
| Lånenummer: | 16367874876 | 94947049253 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2020 |
| Rentesats: | 5.25 % | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2057 | 16.12.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 42 110 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 42 110 000 |
| Opptak i perioden: | 42 110 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 42 110 000 | 0 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 42 110 000 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367874876 | 1 | 2 400 000 | 2 400 000 |
| | 1 | 2 350 000 | 2 350 000 |
| | 1 | 2 275 000 | 2 275 000 |
| | 1 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | 1 | 2 145 000 | 2 145 000 |
| | 1 | 2 090 000 | 2 090 000 |
| | 1 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| | 1 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| | 1 | 1 995 000 | 1 995 000 |
| | 1 | 1 955 000 | 1 955 000 |
| | 2 | 1 825 000 | 3 650 000 |
| | 1 | 1 795 000 | 1 795 000 |
| | 1 | 1 675 000 | 1 675 000 |
| | 1 | 1 650 000 | 1 650 000 |
| | 1 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| | 1 | 1 595 000 | 1 595 000 |
| | 1 | 1 445 000 | 1 445 000 |
| | 1 | 1 195 000 | 1 195 000 |
| | 1 | 1 150 000 | 1 150 000 |
| | 1 | 1 090 000 | 1 090 000 |
| | 1 | 1 045 000 | 1 045 000 |
| | 1 | 975 000 | 975 000 |
| | 1 | 945 000 | 945 000 |
| | 1 | 850 000 | 850 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 16367874876 har første avdrag 30.03.2038 med kr 292 174 | 1 | 2 400 000 | 5 551 |
| | 1 | 2 350 000 | 5 435 |
| | 1 | 2 275 000 | 5 262 |
| | 1 | 2 200 000 | 5 088 |
| | 1 | 2 145 000 | 4 961 |
| | 1 | 2 090 000 | 4 834 |
| | 1 | 2 040 000 | 4 718 |

Doktor Munks Park II Borettslag



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 000 000 | 4 626 |
| 1 | 1 995 000 | 4 614 |
| 1 | 1 955 000 | 4 521 |
| 2 | 1 825 000 | 4 221 |
| 1 | 1 795 000 | 4 151 |
| 1 | 1 675 000 | 3 874 |
| 1 | 1 650 000 | 3 816 |
| 1 | 1 600 000 | 3 700 |
| 1 | 1 595 000 | 3 689 |
| 1 | 1 445 000 | 3 342 |
| 1 | 1 195 000 | 2 764 |
| 1 | 1 150 000 | 2 660 |
| 1 | 1 090 000 | 2 521 |
| 1 | 1 045 000 | 2 417 |
| 1 | 975 000 | 2 255 |
| 1 | 945 000 | 2 186 |
| 1 | 850 000 | 1 966 |

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



Noter for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum | 14 | 42 110 000 | 42 110 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Borettsinnskudd | | 42 110 000 | 42 110 000 |
| Sum | | 84 220 000 | 84 220 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| Tomt | | 6 250 000 | 6 250 000 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Bygninger, garasjer og boder | | 77 970 000 | 77 970 000 |
| Sum | | 84 220 000 | 84 220 000 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------|--|---------------|---------------|
| 2917 Utlegg for boligselskaper | | 529 | 0 |
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 25 000 | 20 000 |
| Sum | | 25 529 | 20 000 |



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park II Borettslag

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Mette Louise Synnøve Petterson (sign.) | 10.03.2024 |
| Styremedlem | Trygve Halvorsen (sign.) | 10.03.2024 |
| Styremedlem | Kari Carlsson Lervåg (sign.) | 10.03.2024 |



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon 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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FB3ST-DN5NU-VI27C-DW5DE-WU3QM-7XUGI



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F835T-DN5NU-VI27C-DW5DE-WU3QM-7XUGI

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 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, 12.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FB3ST-DN5NU-VI27C-DW5DE-WU3QM-7XUGI



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 11:22:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F835T-DN5NU-VI27C-DW5DE-WU3QM-7XUGI

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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