



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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 Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 570	1 406 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 570</b>	<b>1 406 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	800 178	584 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 702</b>	<b>584 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 178 868</b>	<b>821 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 692	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 692</b>	<b>552</b>
Annen finanskostnad		889 133	727 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>889 133</b>	<b>727 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-887 441</b>	<b>-727 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>291 426</b>	<b>94 584</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 426</b>	<b>94 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>291 428</b>	<b>94 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>291 428</b>	<b>94 586</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	6,10	94 130 000	94 130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		169 092	150 955
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 091</b>	<b>150 955</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 534	239 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>472 534</b>	<b>239 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 625</b>	<b>390 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 771 625</b>	<b>94 520 462</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	386 066	94 639
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>386 066</b>	<b>94 639</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>511 066</b>	<b>219 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	43 615 000	46 565 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 515 000	47 565 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 559	140 137
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	30 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 559</b>	<b>170 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 260 559</b>	<b>94 300 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 771 625</b>	<b>94 520 462</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 564115

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK III 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 Aardal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 921 338 732  
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 007 570	1 406 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 570</b>	<b>1 406 154</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	800 178	584 174
<b>Sum kostnader</b>		<b>828 702</b>	<b>584 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 178 868</b>	<b>821 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 692	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 692</b>	<b>552</b>
Annen finanskostnad		889 133	727 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>889 133</b>	<b>727 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-887 441</b>	<b>-727 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 426</b>	<b>94 584</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>291 428</b>	<b>94 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>291 428</b>	<b>94 586</b>



Organisasjonsnr: 921 338 732  
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler 94 130 000 94 130 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 169 092 150 955  
Sum fordringer 169 091 150 955

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 472 534 239 507  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 472 534 239 507

Sum omløpsmidler 641 625 390 462

SUM EIENDELER 94 771 625 94 520 462

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 386 066 94 639  
Sum opptjent egenkapital 386 066 94 639

Sum egenkapital 7 511 066 219 639

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 43 615 000 46 565 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 515 000	47 565 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 559	140 137
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	30 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 559</b>	<b>170 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 260 559</b>	<b>94 300 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 771 625</b>	<b>94 520 462</b>



Organisasjonsnr: 921 338 732  
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 III 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 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. 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.	219 639	125 053
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	291 428	94 586
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	0	-94 130 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	47 065 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	47 065 000
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>291 428</b>	<b>94 586</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>511 066</b>	<b>219 639</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>479 222</b>	<b>193 453</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 018 008	668 639	1 018 000	1 100 000
Innkrevde felleskostnader renter		893 007	707 941	1 294 288	698 440
Målingsbasert inntekt		96 555	29 574	118 296	118 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 007 570</b>	<b>1 406 154</b>	<b>2 430 584</b>	<b>1 916 740</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 567	2 701	5 600	5 800
Styrehonorar	2	25 000	0	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		3 525	0	0	3 500
Forretningsførerhonorar		49 188	23 877	50 000	51 000
Medlemskontigent		5 000	1 667	0	5 000
Kontigent NBBL		2 625	1 313	2 800	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 550	1 275	2 600	2 800
Forretningsførsel IN		10 146	0	0	10 500
Andre tjenester	3	123 006	69 694	125 000	120 000
Brøyting - strøing		7 475	4 750	25 000	20 000
Plenklipp		0	21 250	26 000	30 000
Vedlikehold	4	79 561	9 853	50 000	100 000
Serviceavtale heis		35 089	34 100	57 000	40 000
Serviceavtaler		39 741	48 679	40 000	70 000
Periodisk kontroll heis		0	0	0	13 000
Kabel-tv		132 533	85 689	136 000	140 000
Forsikring		53 581	37 896	55 000	58 000
Kommunale avgifter		95 196	90 857	290 000	290 000
Energi, strøm		12 198	10 288	30 000	15 000
Brensel, fjernvarme		110 621	78 310	150 000	150 000
Renhold, fellesareal		20 162	16 394	26 000	15 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 896	3 683	0	4 000
Andre driftskostnader	5	12 043	41 898	37 500	37 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>828 702</b>	<b>584 172</b>	<b>1 133 500</b>	<b>1 208 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 178 868</b>	<b>821 982</b>	<b>1 297 084</b>	<b>707 840</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 692	552	0	0
Rentekostnad		889 133	727 948	1 294 288	698 440
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-887 441</b>	<b>-727 396</b>	<b>-1 294 288</b>	<b>-698 440</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>291 428</b>	<b>94 586</b>	<b>2 796</b>	<b>9 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		291 428	94 586	0	0
Sum overføringer		291 428	94 586	0	0

Doktor Munks Park III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 10	87 267 748	87 267 748
Tomter	6, 10	6 862 252	6 862 252
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		31 845	26 186
Andre leierestanser		455	0
Periodisert kostnad		136 792	124 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>169 091</b>	<b>150 955</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		472 534	239 507
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>472 534</b>	<b>239 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 625</b>	<b>390 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 771 625</b>	<b>94 520 462</b>

Doktor Munks Park III Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	125 000	125 000
Opp tjent egenkapital	7	386 066	94 639
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>511 066</b>	<b>219 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	43 615 000	46 565 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	3 450 000	500 000
Borettsinnskudd	9, 10	47 065 000	47 065 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 884
Leverandørgjeld		110 559	140 137
Påløpne renter		0	5 802
Annen kortsiktig gjeld	11	20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 559</b>	<b>170 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 260 559</b>	<b>94 300 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 771 625</b>	<b>94 520 462</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Doktor Munks Park III Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Aardal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stian Larson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Bendiksen  
Styremedlem

**Doktor Munks Park III Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for 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	5 567	2 701
<b>Sum</b>	<b>5 567</b>	<b>2 701</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	123 006	69 694
<b>Sum</b>	<b>123 006</b>	<b>69 694</b>

Doktor Munks Park III Borettslag



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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 383	4 882
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 328	4 971
6604 Vedlikehold uteanlegg	60 735	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 115	0
<b>Sum</b>	<b>79 561</b>	<b>9 853</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6421 Leie av energimålere	0	28 492
6462 Containerleie, søppeltømming	0	10 118
6464 Brannalarm	7 363	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	804	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 232	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 644	2 898
<b>Sum</b>	<b>12 043</b>	<b>41 898</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	386 066	94 639
<b>Sum</b>	<b>511 066</b>	<b>219 639</b>

Doktor Munks Park III Borettslag



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

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008247775
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	47 065 000
Lånesaldo 01.01:	46 565 000
Avdrag i perioden:	2 950 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>43 615 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 615 000
Andelssaldo 01.01:	500 000
Innbetalt IN i perioden:	2 950 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 450 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>47 065 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008247775	2	2 550 000	5 100 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 175 000	2 175 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 100 000	2 100 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	1 975 000	1 975 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 625 000	1 625 000
	1	1 375 000	1 375 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 175 000	1 175 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 025 000	1 025 000
	1	995 000	995 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28008247775 har første avdrag 30.06.2039 med kr 463 682	2	2 550 000	9 037
	1	2 400 000	8 505
	1	2 300 000	8 151
	1	2 275 000	8 062
	1	2 175 000	7 708
	1	2 125 000	7 530
	1	2 100 000	7 442

Doktor Munks Park III Borettslag



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

**Pantegjeld**

1	2 075 000	7 353
1	2 050 000	7 265
1	1 975 000	6 999
2	1 900 000	6 733
1	1 850 000	6 556
1	1 775 000	6 290
1	1 700 000	6 024
1	1 625 000	5 759
1	1 375 000	4 873
1	1 320 000	4 678
1	1 250 000	4 430
1	1 175 000	4 164
1	1 150 000	4 075
1	1 025 000	3 632
1	995 000	3 526

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



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

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>47 065 000</b>	<b>47 065 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		47 065 000	47 065 000
Borettsinnskudd		47 065 000	47 065 000
<b>Sum</b>		<b>94 130 000</b>	<b>94 130 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
<b>Sum</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Doktor Munks Park III Borettslag**

Styreleder	Tor Aardal (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Asbjørn Bendiksen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Bjørn Stian Larson (sign.)	24.03.2021



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 III Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WAXEA-LKMF6-ZD38J-M75MT-QMNSO-H4ZC6



# 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

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: WAXEA-LKMF6-ZD38J-M75MT-QMNSO-H4ZC6

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>