



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Tor Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 390 030 | 2 327 706 |
| Sum inntekter | | 3 390 030 | 2 327 706 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4,5 | 1 362 674 | 1 099 787 |
| Sum kostnader | | 1 391 197 | 1 128 313 |
| Driftsresultat | | 1 998 833 | 1 199 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 15 088 | 2 929 |
| Sum finansinntekter | | 15 088 | 2 929 |
| Annen finanskostnad | | 1 997 034 | 1 059 506 |
| Sum finanskostnader | | 1 997 034 | 1 059 506 |
| Netto finans | | -1 981 946 | -1 056 577 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 885 | 142 817 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 885 | 142 817 |
| Årsresultat | | 16 888 | 142 815 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 888 | 142 815 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,11 | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Sum anleggsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 195 027 | 189 865 |
| Sum fordringer | | 195 028 | 189 864 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum omløpsmidler | | 917 759 | 855 687 |
| SUM EIENDELER | | 95 072 759 | 94 985 687 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 579 282 | 562 394 |
| Sum opptjent egenkapital | | 579 282 | 562 394 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 704 282 | 687 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 43 415 000 | 43 415 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,1 1 | 50 715 000 | 50 715 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 209 | 139 312 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 39 268 | 28 981 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 238 477 | 168 293 |
| Sum gjeld | | 94 368 477 | 94 298 293 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 072 759 | 94 985 687 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486549

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 338 732
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK III 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: Tor Aardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 390 030 | 2 327 706 |
| Sum inntekter | | 3 390 030 | 2 327 706 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4, 5 | 1 362 674 | 1 099 787 |
| Sum kostnader | | 1 391 197 | 1 128 313 |
| Driftsresultat | | 1 998 833 | 1 199 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 15 088 | 2 929 |
| Sum finansinntekter | | 15 088 | 2 929 |
| Annen finanskostnad | | 1 997 034 | 1 059 506 |
| Sum finanskostnader | | 1 997 034 | 1 059 506 |
| Netto finans | | -1 981 946 | -1 056 577 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 16 885 | 142 817 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 16 885 | 142 817 |
| Årsresultat | | 16 888 | 142 815 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 888 | 142 815 |



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,11 | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Sum anleggsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 195 027 | 189 865 |
| Sum fordringer | | 195 028 | 189 864 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum omløpsmidler | | 917 759 | 855 687 |
| SUM EIENDELER | | 95 072 759 | 94 985 687 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 125 000 | 125 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 579 282 | 562 394 |
| Sum opptjent egenkapital | | 579 282 | 562 394 |
| Sum egenkapital | 8 | 704 282 | 687 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 43 415 000 | 43 415 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9,10,11 | 50 715 000 | 50 715 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 199 209 | 139 312 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 39 268 | 28 981 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 238 477 | 168 293 |
| Sum gjeld | | 94 368 477 | 94 298 293 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 072 759 | 94 985 687 |



Organisasjonsnr: 921 338 732
DOKTOR MUNKS PARK III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Doktor Munks Park III Borettslag pr. 31.12.23

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. | 687 394 | 544 579 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 16 888 | 142 815 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | -25 000 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | -8 112 | 142 815 |
| D: Disponible midler 31.12. | 679 282 | 687 394 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 653 506 | 648 799 |

Doktor Munks Park III Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 244 880 | 1 135 020 | 1 244 900 | 1 260 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 2 003 079 | 1 057 719 | 1 302 930 | 2 323 183 |
| Målingsbasert inntekt | | 134 926 | 119 967 | 118 300 | 118 300 |
| Salgsinntekter | | 7 145 | 15 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 390 030 | 2 327 706 | 2 666 130 | 3 701 483 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 050 | 6 125 | 6 300 | 9 600 |
| Styre honorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 525 | 3 525 | 3 500 | 3 500 |
| Forretningsfører honorar | | 54 270 | 52 182 | 54 200 | 56 700 |
| 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 | 3 000 | 3 200 |
| Forretningsførsel IN | | 11 196 | 10 764 | 11 200 | 11 700 |
| Andre tjenester | 3 | 170 991 | 126 266 | 155 000 | 155 000 |
| Brøyting - strøing | | 12 994 | 12 143 | 20 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 4 | 88 686 | 57 737 | 125 000 | 90 000 |
| Vedlikehold heis | | 6 170 | 7 992 | 0 | 0 |
| Serviceavtale heis | | 41 904 | 39 053 | 41 000 | 44 000 |
| Serviceavtaler | | 47 185 | 69 694 | 42 000 | 52 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 14 075 | 0 | 14 000 | 0 |
| Kabel-tv | | 165 139 | 151 035 | 158 000 | 170 000 |
| Forsikring | | 66 161 | 59 075 | 64 000 | 70 000 |
| Kommunale avgifter | | 404 491 | 260 901 | 330 000 | 365 000 |
| Energi, strøm | | 22 182 | 24 820 | 30 000 | 30 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 180 883 | 148 504 | 180 000 | 180 000 |
| Renhold, fellesareal | | 28 690 | 39 582 | 21 000 | 30 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 591 | 2 656 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 4 286 | 4 264 | 4 500 | 4 500 |
| Andre driftskostnader | 5 | 14 700 | 15 826 | 37 500 | 41 500 |
| Bomiljø | | 8 880 | 318 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 391 197 | 1 128 313 | 1 333 200 | 1 364 900 |
| Driftsresultat | | 1 998 833 | 1 199 393 | 1 332 930 | 2 336 583 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 15 088 | 2 929 | 5 000 | 15 000 |
| Rentekostnad | | 1 997 034 | 1 059 506 | 1 302 930 | 2 323 183 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 981 946 | -1 056 577 | -1 297 930 | -2 308 183 |
| Årsresultat | | 16 888 | 142 815 | 35 000 | 28 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 16 888 | 142 815 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 16 888 | 142 815 | 0 | 0 |

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|-------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 11 | 87 267 748 | 87 267 748 |
| Tomter | 7, 11 | 6 862 252 | 6 862 252 |
| Innløste garasjer | 6, 11 | 25 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 25 775 | 38 595 |
| Andre leierestanser | | 0 | 35 |
| Periodisert kostnad | | 169 252 | 151 235 |
| Sum fordringer | | 195 028 | 189 864 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 722 731 | 665 822 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum omløpsmidler | | 917 759 | 855 687 |
| SUM EIENDELER | | 95 072 759 | 94 985 687 |

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 579 282 | 562 394 |
| Sum egenkapital | 8 | 704 282 | 687 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 43 415 000 | 43 415 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 11 | 3 650 000 | 3 650 000 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 541 | 0 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 60 |
| Leverandørgjeld | | 199 209 | 139 312 |
| Påløpne renter | | 12 727 | 8 921 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 25 000 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 238 477 | 168 293 |
| Sum gjeld | | 94 368 477 | 94 298 293 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 072 759 | 94 985 687 |

Porsgrunn 31.12.2023
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 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 | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 25 000 | 25 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 170 991 | 126 266 |
| Sum | 170 991 | 126 266 |

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 460 | 1 069 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 38 183 | 35 895 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 46 043 | 20 774 |
| 6630 Egenandel skader | 3 000 | 0 |
| Sum | 88 686 | 57 737 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 7 488 | 5 788 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 2 730 | 2 625 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 115 | 1 688 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 367 | 3 226 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 500 |
| Sum | 14 700 | 15 826 |

Note 6 - Innløste garasjer

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|------------------------|-------------|-------------|
| 1116 Innløste garasjer | 25 000 | 0 |
| Sum | 11 | 0 |

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

Note 7 - 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 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 579 282 | 562 394 |
| Sum | 704 282 | 687 394 |

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94947054273 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 47 065 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 43 415 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 43 415 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 43 415 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 3 650 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 3 650 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 47 065 000 |

Pantegjeld

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

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Pantegjeld

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

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



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

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum | 11 | 47 065 000 | 47 065 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Borettsinnskudd | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum | | 94 130 000 | 94 130 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Tomt | | 6 862 252 | 6 862 252 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 87 292 748 | 87 267 748 |
| Sum | | 94 155 000 | 94 130 000 |

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 25 000 | 20 000 |
| Sum | | 25 000 | 20 000 |

Doktor Munks Park III Borettslag



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.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Asbjørn Bendiksen (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Stian Larson (sign.) | 19.03.2024 |



Styret i Doktor Munks Park III Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Porsgrunn Bibliotek

Mandag 22.04.2024 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)

Det utbetales et styrehonorar på tilsammen 25 000 kroner.

Forslag til vedtak: Styrehonorar kr 25 000 fordeles internt i styret

Styrets innstilling: Aksepteres

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

Styreleder - Tor Aardal valgt 2023, ikke på valg i år

Styremedlem Asbjørn Bendiksen valgt 2023, ikke på valg i år.

Styremedlem Bjørn Stian Larsen valgt 2022, på valg i år.

Varamedlemmer : Lill Jørgensen og Per Sørensen valgt 2023, på valg i år.

Forslag til vedtak: Styremedlem Bjørn Stian Larsen er på valg.

Styrets innstilling: Bjørn Stian Larsen velges for 2 nye år.

Varamedlemmer velges for et nytt år.

Forslag på motkandidater er ikke mottatt fra valgkomite.

7. Valg av valgkomite

Forslag til vedtak: Valgkomitee fortsetter

Styrets innstilling: Bifalles

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

Forslag til vedtak: Styreleder bør delta

Styrets innstilling: Vedtas

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

Ingen forslag / saker innkommet

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



Årsmelding fra styret i Doktor Munks Park III Borettslag for 2023

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune, med adressene Grenlandsgata 20 B,C og D. Borettslaget består av to separate bygg med til sammen 25 leiligheter på drøye to mål tomt.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Aardal, Grenlandsgata 20 D
Styremedlem, Asbjørn Bendiksen, Grenlandsgata 20 D
Styremedlem, Bjørn Stian Larson, Grenlandsgata 20 D
Varamedlem, Lill Jørgensen, Grenlandsgata 20 D
Varamedlem, Turid Skaar, Grenlandsgata 20 D

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt fire styremøter, hvor 41 protokolerde saker har vært behandlet. Herav tre saker om godkjenning av andelseiere samt en sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært en del arbeid med saker spesielt i forhold til byggekvaliteten i borettslaget som har tatt mye tid. Det er et krevende arbeid, spesielt opp mot hovedentreprenør Seltor, som bruker svært lang tid på å svare opp og rette feil.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.03.2024



Disponible midler for Doktor Munks Park III 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. | 687 394 | 544 579 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 16 888 | 142 815 |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | -25 000 | 0 |
| C: Årets endring disponible midler | -8 112 | 142 815 |
| D: Disponible midler 31.12. | 679 282 | 687 394 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 653 506 | 648 799 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 244 880 | 1 135 020 | 1 244 900 | 1 260 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 2 003 079 | 1 057 719 | 1 302 930 | 2 323 183 |
| Målingsbasert inntekt | | 134 926 | 119 967 | 118 300 | 118 300 |
| Salgsinntekter | | 7 145 | 15 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 390 030 | 2 327 706 | 2 666 130 | 3 701 483 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 050 | 6 125 | 6 300 | 9 600 |
| Styrehonorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 525 | 3 525 | 3 500 | 3 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 54 270 | 52 182 | 54 200 | 56 700 |
| 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 | 3 000 | 3 200 |
| Forretningsførsel IN | | 11 196 | 10 764 | 11 200 | 11 700 |
| Andre tjenester | 3 | 170 991 | 126 266 | 155 000 | 155 000 |
| Brøyting - strøing | | 12 994 | 12 143 | 20 000 | 15 000 |
| Vedlikehold | 4 | 88 686 | 57 737 | 125 000 | 90 000 |
| Vedlikehold heis | | 6 170 | 7 992 | 0 | 0 |
| Serviceavtale heis | | 41 904 | 39 053 | 41 000 | 44 000 |
| Serviceavtaler | | 47 185 | 69 694 | 42 000 | 52 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 14 075 | 0 | 14 000 | 0 |
| Kabel-tv | | 165 139 | 151 035 | 158 000 | 170 000 |
| Forsikring | | 66 161 | 59 075 | 64 000 | 70 000 |
| Kommunale avgifter | | 404 491 | 260 901 | 330 000 | 365 000 |
| Energi, strøm | | 22 182 | 24 820 | 30 000 | 30 000 |
| Brensel, fjernvarme | | 180 883 | 148 504 | 180 000 | 180 000 |
| Renhold, fellesareal | | 28 690 | 39 582 | 21 000 | 30 000 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 591 | 2 656 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 4 286 | 4 264 | 4 500 | 4 500 |
| Andre driftskostnader | 5 | 14 700 | 15 826 | 37 500 | 41 500 |
| Bomiljø | | 8 880 | 318 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 391 197 | 1 128 313 | 1 333 200 | 1 364 900 |
| Driftsresultat | | 1 998 833 | 1 199 393 | 1 332 930 | 2 336 583 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 15 088 | 2 929 | 5 000 | 15 000 |
| Rentekostnad | | 1 997 034 | 1 059 506 | 1 302 930 | 2 323 183 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 981 946 | -1 056 577 | -1 297 930 | -2 308 183 |
| Årsresultat | | 16 888 | 142 815 | 35 000 | 28 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 16 888 | 142 815 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 16 888 | 142 815 | 0 | 0 |

Doktor Munks Park III Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|-------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 11 | 87 267 748 | 87 267 748 |
| Tomter | 7, 11 | 6 862 252 | 6 862 252 |
| Innløste garasjer | 6, 11 | 25 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 94 155 000 | 94 130 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 25 775 | 38 595 |
| Andre leierestanser | | 0 | 35 |
| Periodisert kostnad | | 169 252 | 151 235 |
| Sum fordringer | | 195 028 | 189 864 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 722 731 | 665 822 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 722 731 | 665 822 |
| Sum omløpsmidler | | 917 759 | 855 687 |
| SUM EIENDELER | | 95 072 759 | 94 985 687 |



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park III Borettslag orgnr: 921 338 732

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 125 000 | 125 000 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 579 282 | 562 394 |
| Sum egenkapital | 8 | 704 282 | 687 394 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 43 415 000 | 43 415 000 |
| Annen langsiktig gjeld - IN | 9, 11 | 3 650 000 | 3 650 000 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 94 130 000 | 94 130 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 541 | 0 |
| Gjeld mellomregning | | 0 | 60 |
| Leverandørgjeld | | 199 209 | 139 312 |
| Påløpne renter | | 12 727 | 8 921 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 25 000 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 238 477 | 168 293 |
| Sum gjeld | | 94 368 477 | 94 298 293 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 95 072 759 | 94 985 687 |

Porsgrunn 31.12.2023
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 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 | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 25 000 | 25 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 6750 Vakthold/vaktmesteravtaler | 170 991 | 126 266 |
| Sum | 170 991 | 126 266 |

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 1 460 | 1 069 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 38 183 | 35 895 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 46 043 | 20 774 |
| 6630 Egenandel skader | 3 000 | 0 |
| Sum | 88 686 | 57 737 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6464 Brannalarm | 7 488 | 5 788 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 2 730 | 2 625 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 115 | 1 688 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 367 | 3 226 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 2 500 |
| Sum | 14 700 | 15 826 |

Note 6 - Innløste garasjer

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|------------------------|-------------|-------------|
| 1116 Innløste garasjer | 25 000 | 0 |
| Sum | 11 | 0 |

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

Note 7 - 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 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 125 000 | 125 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 579 282 | 562 394 |
| Sum | 704 282 | 687 394 |



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

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94947054273 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2059 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 47 065 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 43 415 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 43 415 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 43 415 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 3 650 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 3 650 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 47 065 000 |

Pantegjeld

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

Doktor Munks Park III Borettslag



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

Pantegjeld

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

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



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

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum | 11 | 47 065 000 | 47 065 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Borettsinnskudd | | 47 065 000 | 47 065 000 |
| Sum | | 94 130 000 | 94 130 000 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| Tomt | | 6 862 252 | 6 862 252 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Bygninger, garasjer og boder | | 87 292 748 | 87 267 748 |
| Sum | | 94 155 000 | 94 130 000 |

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| 2965 Andre påløpte kostnader | | 25 000 | 20 000 |
| Sum | | 25 000 | 20 000 |

Doktor Munks Park III Borettslag



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.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Asbjørn Bendiksen (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Bjørn Stian Larson (sign.) | 19.03.2024 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 avvikle 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 modifiserer 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: LE1CY-688J5-JX05Z-P1KMO-Z1QJ6-3WXY4



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

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokument nøkkel: LFTCY-688JS-JX052-PTKMO-Z1QJ6-3MXY4

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park III Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park III Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfylder 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 modifiserer 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: LE1CY-688J5-JX05Z-P1KMO-Z1QJ6-3WXY4



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

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokument nøkkel: LFTCY-688JS-JX052-PTKMO-Z1QJ6-3MXY4

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>