



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 877 961	2 545 637
Sum inntekter		2 877 961	2 545 637
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	62 755
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 405 804	1 464 051
Sum kostnader		1 485 676	1 526 806
Driftsresultat		1 392 285	1 018 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 120	10 385
Sum finansinntekter		16 120	10 385
Annen finanskostnad		1 315 211	1 137 369
Sum finanskostnader		1 315 211	1 137 369
Netto finans		-1 299 091	-1 126 985
Ordinært resultat før skattekostnad		93 196	-108 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 196	-108 153
Årsresultat		93 195	-108 153
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		93 195	-108 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	6	59 184	71 742
Sum varige driftsmidler		66 119 184	66 131 742
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	183 666	178 815
Sum finansielle anleggsmidler		183 666	178 815
Sum anleggsmidler		66 302 850	66 310 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		192 130	275 598
Sum fordringer		192 130	275 598
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 674	278 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 674	278 316
Sum omløpsmidler		718 803	553 913
SUM EIENDELER		67 021 654	66 864 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	583 469	490 275
Sum opptjent egenkapital		583 469	490 275
Sum egenkapital	9	683 469	590 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	23 924 000	24 124 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	42 136 000	41 936 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 758	183 866
Annen kortsiktig gjeld	13	47 426	30 330
Sum kortsiktig gjeld		278 184	214 195
Sum gjeld		66 338 184	66 274 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 021 654	66 864 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394515

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 877 961	2 545 637
Sum inntekter		2 877 961	2 545 637
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	62 755
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 405 804	1 464 051
Sum kostnader		1 485 676	1 526 806
Driftsresultat		1 392 285	1 018 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16 120	10 385
Sum finansinntekter		16 120	10 385
Annen finanskostnad		1 315 211	1 137 369
Sum finanskostnader		1 315 211	1 137 369
Netto finans		-1 299 091	-1 126 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 196	-108 153
Årsresultat		93 195	-108 153
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		93 195	-108 153



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	6	59 184	71 742
Sum varige driftsmidler		66 119 184	66 131 742

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	183 666	178 815
Sum finansielle anleggsmidler		183 666	178 815

Sum anleggsmidler		66 302 850	66 310 557
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		192 130	275 598
Sum fordringer		192 130	275 598

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		526 674	278 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		526 674	278 316

Sum omløpsmidler		718 803	553 913
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		67 021 654	66 864 470
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	583 469	490 275
Sum opptjent egenkapital		583 469	490 275

Sum egenkapital	9	683 469	590 275
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	23 924 000	24 124 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	42 136 000	41 936 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 758	183 866
Annen kortsiktig gjeld	13	47 426	30 330
Sum kortsiktig gjeld		278 184	214 195
Sum gjeld		66 338 184	66 274 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 021 654	66 864 470



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 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 I Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	339 718	370 292
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	93 195	-108 153
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 557	15 263
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 851	62 316
C: Årets endring disponible midler	100 901	-30 574
D: Disponible midler 31.12.	440 619	339 718
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	440 619	329 947



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 261 128	1 165 308	1 261 100	1 368 610
Innkrevde felleskostnader renter		1 315 399	1 137 119	1 272 040	1 315 500
Andre inntekter		16 743	34 882	33 000	42 000
Målingsbasert inntekt		95 577	83 340	103 000	103 000
Strømvavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		186 414	122 288	80 000	50 000
Sum inntekter		2 877 961	2 545 637	2 751 840	2 881 810
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 000	7 700	9 000	9 450
Styre honorar	2	70 000	55 000	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	7 755	9 900	9 870
Forretningsførerhonorar		52 728	50 514	51 600	53 800
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	5 000
Kontigent NBBL		2 400	2 400	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 520	2 700	2 709
Sommer og vinterkostnader		20 315	14 443	15 000	15 000
Vedlikehold	3	137 397	242 977	230 000	269 000
Serviceavtaler		140 288	154 843	0	0
Kabel-tv		135 678	125 788	130 000	140 000
Forsikring		55 096	51 397	55 000	63 000
Kommunale avgifter		405 768	372 136	405 000	425 000
Energi, strøm		104 851	105 080	114 000	114 000
Brensel, fjernvarme		152 281	148 504	140 000	140 000
Renhold, fellesareal		78 581	82 443	75 000	80 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		848	2 106	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		987	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 920	8 426	9 000	9 500
Andre driftskostnader	4	81 589	73 511	40 000	50 000
Bomiljø		0	0	10 000	5 000
Avskrivninger	5	12 557	15 263	12 600	8 800
Sum driftskostnader		1 485 676	1 526 806	1 387 300	1 459 729
Driftsresultat		1 392 285	1 018 831	1 364 540	1 422 081
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 120	10 385	7 500	14 000
Rentekostnad		1 315 211	1 137 369	1 272 040	1 316 081
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 299 091	-1 126 985	-1 264 540	-1 302 081
Årsresultat		93 195	-108 153	100 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		93 195	-108 153	100 000	0
Sum overføringer		93 195	-108 153	100 000	0

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	61 207 059	61 207 059
Tomter	7, 12	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	6	59 184	71 742
Sum varige driftsmidler		66 119 184	66 131 742
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	183 666	178 815
Sum finansielle anleggsmidler		183 666	178 815
Sum anleggsmidler		66 302 850	66 310 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	120 826
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	9 771
Andre omløpsmidler		26 152	0
Periodisert kostnad		165 978	144 966
Sum fordringer		192 130	275 598
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		526 674	278 316
Sum bankinnskudd og liknende		526 674	278 316
Sum omløpsmidler		718 803	553 913
SUM EIENDELER		67 021 654	66 864 470

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	9	583 469	490 275
Sum egenkapital	9	683 469	590 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	23 924 000	24 124 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 500 000	2 300 000
Borettsinnskudd	11, 12	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 396	0
Gjeld mellomregning		0	-80
Leverandørgjeld		230 758	183 866
Påløpne renter		7 190	10 410
Annen kortsiktig gjeld	13	22 840	20 000
Sum kortsiktig gjeld		278 184	214 195
Sum gjeld		66 338 184	66 274 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 021 654	66 864 470

Porsgrunn 31.12.2024

Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Harald Ursin Knudsen
Styremedlem

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 000	7 700
Sum	9 000	7 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	70 000	55 000
Sum	70 000	55 000



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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 503	207 143
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	76 375	35 535
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	3 519	300
Sum	137 397	242 977

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	71 835	67 994
6550 Driftsmateriale	5 614	1 450
7720 Generalforsamling	1 484	1 717
7770 Bank og kortgebyrer	2 657	2 350
Sum	81 589	73 511

Note 5 - 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 557	15 263
Sum	12 557	15 263

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot	Ladestasjon for EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477	87 680
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477	87 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	32 477	28 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	59 184
Årets avskrivninger :	0	3 789	8 768
Anskaffelsesår :	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	5	10

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.



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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 207 059	4 852 941
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	183 666	178 815
Sum	183 666	178 815

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

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	583 469	490 275
Sum	683 469	590 275



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	24 124 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	23 924 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 924 000
Andelssaldo 01.01:	2 300 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 500 000
Sum pantegjeld for lån:	26 424 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	736 000	736 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	200 000	200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 165 993	1	2 356 000	5 449
	1	1 876 000	4 339
	1	1 836 000	4 246
	1	1 716 000	3 969
	1	1 616 000	3 737
	1	1 436 000	3 321

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Pantegjeld

1	1 356 000	3 136
1	1 316 000	3 044
1	1 296 000	2 997
1	1 276 000	2 951
1	1 156 000	2 674
1	1 076 000	2 489
1	996 000	2 304
1	880 000	2 035
1	800 000	1 850
1	736 000	1 702
1	700 000	1 619
1	680 000	1 573
1	620 000	1 434
1	200 000	463

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



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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	39 636 000	39 636 000
Sum	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	23 924 000	24 124 000
Borettsinnskudd	39 636 000	39 636 000
Sum	63 560 000	63 760 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 840	0
Sum	22 840	20 000



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park I Borettslag

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Harald Ursin Knudsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	06.03.2025



Styret i Doktor Munks Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

PKUFs lokaler, Tordenskiolds gate 6

Tirsdag 08.04.2025 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)

Styret foreslår at styreleder (og sekretær) Tor Ellefsen, får utbetalt 25.000 kroner for 2024.

Styret foreslår at styremedlem Magne Hansen, får utbetalt 30.000 kroner for vaktmestertjenester i 2024.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Som styremedlem for to år foreslår styret gjenvalg av Magne Hansen.

Som varamedlem for ett år foreslår styret gjenvalg av Knut Ragnar Horst.

Som nytt varamedlem foreslår styret valgt Ragnar Moland for ett år.

Styreleder Tor Ellefsen og styremedlem Harald Ursin Knudsen er ikke på valg.

6. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

Styret foreslår Magne Hansen valgt som delegat.

Styret foreslår Tor Ellefsen valg som vara-delegat

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

Det er ikke kommet noen saker inn til styret innen den fastsatte og kunngjorte fristen 28. februar 2025

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



Årsmelding fra styret i Doktor Munks Park I Borettslag for 2024

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Ellefsen, Dr. Munks gate 8
Styremedlem, Harald Ursin Knudsen, Grenmarsvegen 5
Styremedlem, Magne Helge Hansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Per Martin Johansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Knut Ragnar Horst, Dr. Munks gate 8

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 105 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fjorårets generalforsamling ble avholdt 17.4.; det møtte 15 personer.
Generalforsamlingen ble som vanlig etterfulgt av et beboermøte.

Økonomien har vært god med ca 90 tusen i overskudd; det vises til neste punkt på dagsorden

- Høstens årlige samling på Kafe K ble ikke gjennomført
- Filterbytte i september og desember
- COOP har byttet solcellepaneler på taket, slik at gjenskinns hos oss forsvant
- COOP har, etter vårt ønske, satt opp porter i hver ende av passasjen mellom deres bygg og vårt gjerde.
- COOP har svart på vårt brev om måkeplager
- Vannlekkasje i søndre ende av vår parkeringskjeller er reparert og ser ut til å være i orden
- Vannlekkasje i tunnelen mellom vår og naboens parkeringskjeller er under arbeid. Styret i DMP II følger opp denne saken
- Video-overvåkning av inngang til parkeringskjeller var oppe til diskusjon. I samråd med alle tre BRL ble det besluttet ikke å følge saken videre

Fremtidsplaner

Vanlig drift

Vurdere vedlikehold på gjerdet mellom oss og COOP

Vurdere vedlikehold på veggene på husene

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025



Disponible midler for Doktor Munks Park I Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	339 718	370 292
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	93 195	-108 153
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	12 557	15 263
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 851	62 316
C: Årets endring disponible midler	100 901	-30 574
D: Disponible midler 31.12.	440 619	339 718
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	440 619	329 947



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 261 128	1 165 308	1 261 100	1 368 610
Innkrevde felleskostnader renter		1 315 399	1 137 119	1 272 040	1 315 500
Andre inntekter		16 743	34 882	33 000	42 000
Målingsbasert inntekt		95 577	83 340	103 000	103 000
Strømvavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		186 414	122 288	80 000	50 000
Sum inntekter		2 877 961	2 545 637	2 751 840	2 881 810
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 000	7 700	9 000	9 450
Styrehonorar	2	70 000	55 000	70 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		9 870	7 755	9 900	9 870
Forretningsførerhonorar		52 728	50 514	51 600	53 800
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	5 000
Kontigent NBBL		2 400	2 400	2 500	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 520	2 700	2 709
Sommer og vinterkostnader		20 315	14 443	15 000	15 000
Vedlikehold	3	137 397	242 977	230 000	269 000
Serviceavtaler		140 288	154 843	0	0
Kabel-tv		135 678	125 788	130 000	140 000
Forsikring		55 096	51 397	55 000	63 000
Kommunale avgifter		405 768	372 136	405 000	425 000
Energi, strøm		104 851	105 080	114 000	114 000
Brensel, fjernvarme		152 281	148 504	140 000	140 000
Renhold, fellesareal		78 581	82 443	75 000	80 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		848	2 106	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		987	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 920	8 426	9 000	9 500
Andre driftskostnader	4	81 589	73 511	40 000	50 000
Bomiljø		0	0	10 000	5 000
Avskrivninger	5	12 557	15 263	12 600	8 800
Sum driftskostnader		1 485 676	1 526 806	1 387 300	1 459 729
Driftsresultat		1 392 285	1 018 831	1 364 540	1 422 081
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 120	10 385	7 500	14 000
Rentekostnad		1 315 211	1 137 369	1 272 040	1 316 081
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 299 091	-1 126 985	-1 264 540	-1 302 081
Årsresultat		93 195	-108 153	100 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		93 195	-108 153	100 000	0
Sum overføringer		93 195	-108 153	100 000	0



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	61 207 059	61 207 059
Tomter	7, 12	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	6	59 184	71 742
Sum varige driftsmidler		66 119 184	66 131 742
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	183 666	178 815
Sum finansielle anleggsmidler		183 666	178 815
Sum anleggsmidler		66 302 850	66 310 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	120 826
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		0	9 771
Andre omløpsmidler		26 152	0
Periodisert kostnad		165 978	144 966
Sum fordringer		192 130	275 598
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		526 674	278 316
Sum bankinnskudd og liknende		526 674	278 316
Sum omløpsmidler		718 803	553 913
SUM EIENDELER		67 021 654	66 864 470



Balanse pr 31.12.24 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	9	583 469	490 275
Sum egenkapital	9	683 469	590 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	23 924 000	24 124 000
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	2 500 000	2 300 000
Borettsinnskudd	11, 12	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 396	0
Gjeld mellomregning		0	-80
Leverandørgjeld		230 758	183 866
Påløpne renter		7 190	10 410
Annen kortsiktig gjeld	13	22 840	20 000
Sum kortsiktig gjeld		278 184	214 195
Sum gjeld		66 338 184	66 274 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 021 654	66 864 470

Porsgrunn 31.12.2024

Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Harald Ursin Knudsen
Styremedlem

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 000	7 700
Sum	9 000	7 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	70 000	55 000
Sum	70 000	55 000



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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 503	207 143
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	76 375	35 535
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	3 519	300
Sum	137 397	242 977

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	71 835	67 994
6550 Driftsmateriale	5 614	1 450
7720 Generalforsamling	1 484	1 717
7770 Bank og kortgebyrer	2 657	2 350
Sum	81 589	73 511

Note 5 - 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	12 557	15 263
Sum	12 557	15 263

Note 6 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot	Ladestasjon for El-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477	87 680
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477	87 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	32 477	28 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	59 184
Årets avskrivninger :	0	3 789	8 768
Anskaffelsesår :	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	5	10

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.



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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 207 059	4 852 941
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 207 059	4 852 941
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	183 666	178 815
Sum	183 666	178 815

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

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	583 469	490 275
Sum	683 469	590 275



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	24 124 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	23 924 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 924 000
Andelssaldo 01.01:	2 300 000
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 500 000
Sum pantegjeld for lån:	26 424 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	736 000	736 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	200 000	200 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 165 993	1	2 356 000	5 449
	1	1 876 000	4 339
	1	1 836 000	4 246
	1	1 716 000	3 969
	1	1 616 000	3 737
	1	1 436 000	3 321

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Pantegjeld

1	1 356 000	3 136
1	1 316 000	3 044
1	1 296 000	2 997
1	1 276 000	2 951
1	1 156 000	2 674
1	1 076 000	2 489
1	996 000	2 304
1	880 000	2 035
1	800 000	1 850
1	736 000	1 702
1	700 000	1 619
1	680 000	1 573
1	620 000	1 434
1	200 000	463

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



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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	39 636 000	39 636 000
Sum	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	23 924 000	24 124 000
Borettsinnskudd	39 636 000	39 636 000
Sum	63 560 000	63 760 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2965 Andre påløpte kostnader	20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 840	0
Sum	22 840	20 000



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park I Borettslag

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Harald Ursin Knudsen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	06.03.2025



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

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Doktor Munks Park I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Side 17 av 18

Penneo document key: 4FSOC-PAAX7-UENDMF-JMC3M-PTGQV-IAXX5



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentno.kke.f:4FSOC-PAAX7-UENDM-JMC3M-PTGQV-IKXS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future
with confidence**

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Doktor Munks Park I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 4FSOC-PAAX7-UENDMF-JMC3M-PTGQV-IAXXS



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentno: 4F50C-PAAX7-UENDM-JMC3M-PTGQV-IKX5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.