



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ilari Juhani Rajalehto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 534 726	2 191 746
Sum inntekter		2 534 726	2 191 746
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	958 044	1 203 667
Sum kostnader		983 145	1 228 767
Driftsresultat		1 551 581	962 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	265
Sum finansinntekter		131	265
Annen finanskostnad		900 676	1 094 422
Sum finanskostnader		900 676	1 094 422
Netto finans		-900 546	-1 094 157
Ordinært resultat før skattekostnad		651 035	-131 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 035	-131 180
Årsresultat		651 036	-131 178
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		651 036	-131 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	84 220 000	84 220 000
Maskiner og anlegg	7	31 459	0
Sum varige driftsmidler		84 251 459	84 220 000
Sum anleggsmidler		84 251 459	84 220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		131 542	124 464
Sum fordringer		131 542	124 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 357	256 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 357	256 961
Sum omløpsmidler		985 899	381 425
SUM EIENDELER		85 237 358	84 601 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	755 279	104 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		755 279	104 243
Sum egenkapital	9	880 279	229 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	42 110 000	42 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	42 110 000	42 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Sum langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 890	125 515
Skyldige offentlige avgifter		13 622	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 567	26 667
Sum kortsiktig gjeld		137 079	152 182
Sum gjeld		84 357 079	84 372 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 237 358	84 601 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 680773

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ilari Juhani Rajalehto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 534 726	2 191 746
Sum inntekter		2 534 726	2 191 746
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	958 044	1 203 667
Sum kostnader		983 145	1 228 767
Driftsresultat		1 551 581	962 979
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		131	265
Sum finansinntekter		131	265
Annen finanskostnad		900 676	1 094 422
Sum finanskostnader		900 676	1 094 422
Netto finans		-900 546	-1 094 157
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		651 035	-131 180
Årsresultat		651 036	-131 178
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		651 036	-131 178



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	84 220 000	84 220 000
Maskiner og anlegg			
	7	31 459	0
Sum varige driftsmidler			
		84 251 459	84 220 000
Sum anleggsmidler			
		84 251 459	84 220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		131 542	124 464
Sum fordringer			
		131 542	124 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		854 357	256 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		854 357	256 961
Sum omløpsmidler			
		985 899	381 425
SUM EIENDELER			
		85 237 358	84 601 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	125 000	125 000
Sum innskutt egenkapital			
		125 000	125 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	755 279	104 243
Sum opptjent egenkapital			
		755 279	104 243
Sum egenkapital			
	9	880 279	229 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	10,12	42 110 000	42 110 000



Øvrig langsiktig gjeld	11,12	42 110 000	42 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Sum langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 890	125 515
Skyldige offentlige avgifter		13 622	0
Annen kortsiktig gjeld	13	23 567	26 667
Sum kortsiktig gjeld		137 079	152 182
Sum gjeld		84 357 079	84 372 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 237 358	84 601 425



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Doktor Munks Park II Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	229 243	360 422
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	651 036	-131 178
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 495	0
Fradrag for investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-34 955	0
C: Årets endring disponible midler	619 577	-131 178
D: Disponible midler 31.12.	848 820	229 243
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	848 820	229 243



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 089 960	1 024 968	1 090 000	1 062 600
Innkrevde felleskostnader renter		1 350 036	1 011 012	1 350 000	700 000
Målingsbasert inntekt		85 087	155 766	118 200	118 200
Salgsinntekter		9 643	0	0	0
Sum inntekter		2 534 726	2 191 746	2 558 200	1 880 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 567	5 402	5 600	5 800
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		3 102	3 102	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		51 582	50 082	52 500	53 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 625	2 625	2 700	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 550	2 550	2 700	2 700
Andre tjenester	3	3 125	73 863	30 000	0
Brøyting - strøying		-775	33 549	35 000	20 000
Plenklipp		0	4 038	15 000	0
Vedlikehold	4	32 889	55 449	80 000	55 000
Vedlikehold heis		0	1 686	10 000	10 000
Serviceavtale heis		36 903	35 863	37 000	38 500
Serviceavtaler		65 343	53 831	25 000	64 000
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		133 525	128 524	135 000	140 000
Forsikring		51 242	49 196	50 500	55 000
Kommunale avgifter		321 938	369 398	290 000	340 000
Energi, strøm		29 549	39 309	43 000	39 000
Brensel, fjernvarme		110 621	197 171	180 000	168 000
Renhold, fellesareal		74 347	49 497	94 000	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 369	8 628	0	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		878	628	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 188	3 688	4 000	4 500
Andre driftskostnader	5	20 475	19 990	37 500	37 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	1 200	0	0
Bomiljø		608	500	0	2 000
Avskrivninger	6	3 495	0	0	7 000
Sum driftskostnader		983 145	1 228 767	1 159 600	1 162 800
Driftsresultat		1 551 581	962 979	1 398 600	718 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		131	265	0	0
Rentekostnad		900 676	1 094 422	1 350 000	700 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-900 546	-1 094 157	-1 350 000	-700 000
Årsresultat		651 036	-131 178	48 600	18 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		651 036	-131 178	0	0
Sum overføringer		651 036	-131 178	0	0

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 12	77 970 000	77 970 000
Tomter	8, 12	6 250 000	6 250 000
Andre driftsmidler	7	31 459	0
Sum varige driftsmidler		84 251 459	84 220 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 251 459	84 220 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		131 542	124 464
Sum fordringer		131 542	124 464
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		854 357	256 961
Sum bankinnskudd og liknende		854 357	256 961
Sum omløpsmidler		985 899	381 425
SUM EIENDELER		85 237 358	84 601 425

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opp tjent egenkapital	9	755 279	104 243
Sum egenkapital	9	880 279	229 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	42 110 000	42 110 000
Borettsinnskudd	11, 12	42 110 000	42 110 000
Sum langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-140
Leverandørgjeld		99 890	125 515
Skyldig off. myndigheter		13 622	0
Påløpne renter		3 567	6 807
Annen kortsiktig gjeld	13	20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		137 079	152 182
Sum gjeld		84 357 079	84 372 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 237 358	84 601 425

Porsgrunn 31.12.20
Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ilari Juhani Rajalehto
Leder

Mette Louise Synnøve Petterson
Styremedlem

Kari Carlsson Lervåg
Styremedlem

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 567	5 402
Sum	5 567	5 402

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	0	73 863
6799 Andre konsulent tjenester	3 125	0
Sum	3 125	73 863

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	640	1 826
6602 Vedlikehold VVS	2 900	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 010	1 010
6604 Vedlikehold uteanlegg	12 849	37 062
6607 Vedlikehold/leie garasjer	15 490	15 551
Sum	32 889	55 449

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	0	600
6464 Brannalarm	12 788	12 611
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	1 000	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 033	2 744
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 359	2 756
Sum	20 475	19 990

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 495	0
Sum	3 495	0

Note 7 - Andre driftsmidler

	Husqvarna AM 420
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	34 955
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 495
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 459
Årets avskrivninger :	3 495
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

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

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



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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 970 000	6 250 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 970 000	6 250 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 970 000	6 250 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



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

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	755 279	104 243
Sum	880 279	229 243

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Refinans fra SpSør	
Lånenummer:	94947049253	28019920935
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.55 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057	02.10.2020
Opprinnelig lånebeløp:	42 110 000	42 110 000
Lånesaldo 01.01:	0	42 110 000
Avdrag i perioden:	0	42 110 000
Opptak i perioden:	42 110 000	0
Lånesaldo 31.12:	42 110 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	42 110 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947049253	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 200 000	2 200 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 090 000	2 090 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 955 000	1 955 000
	2	1 825 000	3 650 000
	1	1 795 000	1 795 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 445 000	1 445 000
	1	1 195 000	1 195 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 090 000	1 090 000
	1	1 045 000	1 045 000
	1	975 000	975 000
	1	945 000	945 000
	1	850 000	850 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947049253 har første avdrag 30.03.2038 med kr 450 007	1	2 400 000	8 549
	1	2 350 000	8 371
	1	2 275 000	8 104
	1	2 200 000	7 837
	1	2 145 000	7 641
	1	2 090 000	7 445
	1	2 040 000	7 267

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Pantegjeld

1	2 000 000	7 124
1	1 995 000	7 106
1	1 955 000	6 964
2	1 825 000	6 501
1	1 795 000	6 394
1	1 675 000	5 967
1	1 650 000	5 878
1	1 600 000	5 699
1	1 595 000	5 682
1	1 445 000	5 147
1	1 195 000	4 257
1	1 150 000	4 096
1	1 090 000	3 883
1	1 045 000	3 722
1	975 000	3 473
1	945 000	3 366
1	850 000	3 028

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



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

Note

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		42 110 000	42 110 000
Sum	12	42 110 000	42 110 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		42 110 000	42 110 000
Borettsinnskudd		42 110 000	42 110 000
Sum		84 220 000	84 220 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
Sum		20 000	20 000



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park II Borettslag

Styreleder	Ilari Juhani Rajalehto (sign.)	07.03.2021
Styremedlem	Mette Louise Synnøve Petterson (sign.)	06.03.2021
Styremedlem	Kari Carlsson Lervåg (sign.)	06.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park II Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OQLZT-B3JFF-CTEJV-M6G73-ABOMJ-YX683



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-09 14:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: OQL7T-B3TFF-CTEJV-M6G73-ABOMJ-YX683

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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