



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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 Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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		2 545 637	1 908 840
Sum inntekter		2 545 637	1 908 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 464 050	1 138 814
Sum kostnader		1 526 806	1 190 158
Driftsresultat		1 018 831	718 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 385	2 527
Sum finansinntekter		10 385	2 527
Annen finanskostnad		1 137 369	659 942
Sum finanskostnader		1 137 369	659 942
Netto finans		-1 126 985	-657 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 152	61 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 152	61 266
Årsresultat		-108 153	61 267
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-108 153	61 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	6	71 742	87 005
Sum varige driftsmidler		66 131 742	66 147 005
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	178 815	241 131
Sum finansielle anleggsmidler		178 815	241 131
Sum anleggsmidler		66 310 557	66 388 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	275 598	198 463
Sum fordringer		275 598	198 463
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 316	350 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 316	350 244
Sum omløpsmidler		553 913	548 707
SUM EIENDELER		66 864 470	66 936 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	490 275	598 428
Sum opptjent egenkapital		490 275	598 428
Sum egenkapital	10	590 275	698 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	24 124 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	41 936 000	40 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 866	157 989
Annen kortsiktig gjeld	14	30 330	20 427
Sum kortsiktig gjeld		214 195	178 415
Sum gjeld		66 274 195	66 238 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 864 470	66 936 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394742

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK 1 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 Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 545 637	1 908 840
Sum inntekter		2 545 637	1 908 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 464 050	1 138 814
Sum kostnader		1 526 806	1 190 158
Driftsresultat		1 018 831	718 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 385	2 527
Sum finansinntekter		10 385	2 527
Annen finanskostnad		1 137 369	659 942
Sum finanskostnader		1 137 369	659 942
Netto finans		-1 126 985	-657 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-108 152	61 266
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-108 152	61 266
Årsresultat		-108 153	61 267
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-108 153	61 267



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	6	71 742	87 005
Sum varige driftsmidler		66 131 742	66 147 005

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	178 815	241 131
Sum finansielle anleggsmidler		178 815	241 131

Sum anleggsmidler		66 310 557	66 388 136
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	275 598	198 463
Sum fordringer		275 598	198 463

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 316	350 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 316	350 244

Sum omløpsmidler		553 913	548 707
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		66 864 470	66 936 843
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	490 275	598 428
Sum opptjent egenkapital		490 275	598 428

Sum egenkapital	10	590 275	698 428
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	24 124 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	41 936 000	40 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 866	157 989
Annen kortsiktig gjeld	14	30 330	20 427
Sum kortsiktig gjeld		214 195	178 415
Sum gjeld		66 274 195	66 238 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 864 470	66 936 843



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. 31.12.23

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.	370 292	354 661
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-108 153	61 267
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 263	15 263
Endring avsetning framtidig vedlikehold	62 316	-60 899
C: Årets endring disponible midler	-30 574	15 631
D: Disponible midler 31.12.	339 718	370 292
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	329 947	342 385



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 165 308	1 055 292	1 165 300	1 261 100
Innkrevde felleskostnader renter		1 137 119	659 942	926 344	1 272 040
Andre inntekter		34 882	32 626	21 000	33 000
Målingsbasert inntekt		83 340	75 832	100 600	103 000
Strømvavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		122 288	82 448	70 000	80 000
Sum inntekter		2 545 637	1 908 840	2 285 944	2 751 840
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	9 000
Styrehonorar	2	55 000	45 000	45 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	6 345	6 300	9 900
Forretningsførerhonorar		40 908	39 336	41 000	43 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 400	2 700
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		14 443	13 125	15 000	15 000
Vedlikehold	3	275 436	29 960	27 000	37 000
Vedlikehold heis		6 622	3 401	0	0
Serviceavtale heis		48 899	45 572	48 000	52 000
Serviceavtaler		97 969	117 048	110 000	137 000
Periodisk kontroll heis		14 425	0	14 000	0
Kabel-tv		125 788	119 831	125 000	130 000
Forsikring		51 397	46 725	50 000	55 000
Kommunale avgifter		372 136	360 352	420 000	405 000
Energi, strøm		105 080	84 957	94 000	114 000
Brensel, fjernvarme		148 504	132 540	140 000	140 000
Renhold, fellesareal		82 443	65 761	70 000	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 106	2 087	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 426	8 081	8 000	9 000
Andre driftskostnader	4	29 383	24 046	38 000	44 000
Bomiljø		0	8 300	7 000	10 000
Avskrivninger	5	15 263	15 263	15 300	12 600
Sum driftskostnader		1 526 806	1 190 158	1 298 600	1 387 300
Driftsresultat		1 018 831	718 682	987 344	1 364 540
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 385	2 527	4 000	7 500
Rentekostnad		1 137 369	659 942	926 344	1 272 040
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 126 985	-657 415	-922 344	-1 264 540
Årsresultat		-108 153	61 267	65 000	100 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-108 153	61 267	0	0
Sum overføringer		-108 153	61 267	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	61 207 059	61 207 059
Tomter	7, 13	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	6	71 742	87 005
Sum varige driftsmidler		66 131 742	66 147 005
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	178 815	241 131
Sum finansielle anleggsmidler		178 815	241 131
Sum anleggsmidler		66 310 557	66 388 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 771	27 907
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	120 826	34 340
Periodisert kostnad		144 966	136 216
Sum fordringer		275 598	198 463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		278 316	350 244
Sum bankinnskudd og liknende		278 316	350 244
Sum omløpsmidler		553 913	548 707
SUM EIENDELER		66 864 470	66 936 843

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	10	490 275	598 428
Sum egenkapital	10	590 275	698 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	24 124 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 300 000	700 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-80	0
Leverandørgjeld		183 866	157 989
Påløpne renter		10 410	5 427
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		214 195	178 415
Sum gjeld		66 274 195	66 238 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 864 470	66 936 843

Porsgrunn 31.12.2023
Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Anna Irene Augestad
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
Sum	7 700	5 865

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	55 000	45 000
Sum	55 000	45 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	188 974	1 583
6602 Vedlikehold VVS	12 663	5 828
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 506	14 351
6604 Vedlikehold uteanlegg	300	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	67 994	3 360
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	4 838
Sum	275 436	29 960

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 450	2 205
6464 Brannalarm	22 463	17 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 717	1 058
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 350	2 070
Sum	29 383	24 046

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	15 263	15 263
Sum	15 263	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	28 688	19 728
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 789	67 952
Årets avskrivninger :	0	6 495	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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	178 815	241 131
Sum	178 815	241 131

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1504 Kundefordring	120 826	34 340
Sum	120 826	34 340



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

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	490 275	598 428
Sum	590 275	698 428

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	24 124 000
Saldo 5 år frem i tid:	24 124 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 300 000
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	400 000	400 000

	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 167 381	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	400 000	925

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum	13	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum		66 060 000	66 060 000

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 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	15 000
Sum		20 000	15 000



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.)	04.03.2024
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	04.03.2024
Varamedlem	Harald Ursin Knudsen (sign.)	04.03.2024



Styret i Doktor Munks Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Torsdag 17.04.2024 kl.18:00

PKUF's lokaler, Tordenskioldsgate 6.

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) får utbetalt 25.000 kroner for 2023.

Styret foreslår at styremedlem Magne Hansen får utbetalt 30.000 kroner for vaktmestertjenester for 2023.

Videre foreslår styret at Magne Hansen får utbetalt en engangssum på 15.000 kroner for ekstra innsats bl.a. med demontering og montering av alle glass på balkonger ifm med maling av husene, skraping og maling av gjerdet mellom oss og COOP og fullstendig reparasjon og beising av havemøblene.

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

Som styreleder foreslår styret Tor Ellefsen gjenvalgt for to år.

Som styremedlem foreslår styret Harald Ursin Knudsen valgt for to år

Styremedlem Magne Hansen er ikke på valg

Som varamedlem foreslår styret gjenvalg på Per Martin Johansen for ett år

Som nytt varamedlem foreslår styret valgt Knut Ragnar Horst for ett år

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

Styret foreslår Tor Ellefsen valgt som delegat

Styret foreslår Magne Hansen valgt som vara-delegat

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 2023

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, Anna Irene Augestad, Grenmarsvegen 5, frem til november 2023
Styremedlem, Harald Ursin Knudsen, Grenmarsvegen 5 fra november 2023
Styremedlem, Magne Helge Hansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Per Martin Johansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Harald Ursin Knudsen, Grenmarsvegen 5 frem til november 2023

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 82 protokolerde saker har vært behandlet. Ingen saker om godkjenning av andelseiere.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Forrige års generalforsamling ble avholdt 12. april med 16 personer tilstede.

Høstens samling på Kafe K måtte dessverre avlyses pga manglende påmelding.

Rensing av ventilasjonskanaler ble utført i uke 3

Filterbytte i ventilasjonsanlegget er utført 9. mai og 20. desember.

Økonomien har vært god, det vises til neste sak på dagsorden.

Budsjettet for 2024 er utarbeidet; rentestigningen har vi ikke kunnet gjøre noe med.

Vi har fått malt begge hus, meget bra arbeid.

Tre glass på balkongene ble dessverre knust; dekkes av forsikring, men må skiftes i år når snøen har gått.

Skrapet og malt øverste bord på gjerdet mot COOP

Benker og bord ute er reparert og beiset.

Det er sjenerende gjenskinn fra solcellepanelene på taket til COOP. COOP kommer med en annen løsning så snart snøen har gått på taket.

Vi har fått en større vannlekkasje fra taket i garasje-kjelleren under bygg II. Denne er ennå ikke løst, men det er satt opp et beskyttende skjold som tar av lekkasjen, slik at lakken på bilene ikke bli ødelagt.

Fremtidsplaner

COOP kommer med ny løsning på solcellene på butikken.

Bytte tre knuste glass på balkongene.

Følge opp vannlekkasjen i garasje kjelleren

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2024



Disponible midler for Doktor Munks Park I 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.	370 292	354 661
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-108 153	61 267
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 263	15 263
Endring avsetning framtidig vedlikehold	62 316	-60 899
C: Årets endring disponible midler	-30 574	15 631
D: Disponible midler 31.12.	339 718	370 292
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	329 947	342 385



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 165 308	1 055 292	1 165 300	1 261 100
Innkrevde felleskostnader renter		1 137 119	659 942	926 344	1 272 040
Andre inntekter		34 882	32 626	21 000	33 000
Målingsbasert inntekt		83 340	75 832	100 600	103 000
Strømvavgifter		2 700	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		122 288	82 448	70 000	80 000
Sum inntekter		2 545 637	1 908 840	2 285 944	2 751 840
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 700	5 865	6 000	9 000
Styrehonorar	2	55 000	45 000	45 000	70 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	6 345	6 300	9 900
Forretningsførerhonorar		40 908	39 336	41 000	43 000
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Kontigent NBBL		2 400	2 280	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 520	2 400	2 400	2 700
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Brøyting - strøing		14 443	13 125	15 000	15 000
Vedlikehold	3	275 436	29 960	27 000	37 000
Vedlikehold heis		6 622	3 401	0	0
Serviceavtale heis		48 899	45 572	48 000	52 000
Serviceavtaler		97 969	117 048	110 000	137 000
Periodisk kontroll heis		14 425	0	14 000	0
Kabel-tv		125 788	119 831	125 000	130 000
Forsikring		51 397	46 725	50 000	55 000
Kommunale avgifter		372 136	360 352	420 000	405 000
Energi, strøm		105 080	84 957	94 000	114 000
Brensel, fjernvarme		148 504	132 540	140 000	140 000
Renhold, fellesareal		82 443	65 761	70 000	75 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 106	2 087	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 426	8 081	8 000	9 000
Andre driftskostnader	4	29 383	24 046	38 000	44 000
Bomiljø		0	8 300	7 000	10 000
Avskrivninger	5	15 263	15 263	15 300	12 600
Sum driftskostnader		1 526 806	1 190 158	1 298 600	1 387 300
Driftsresultat		1 018 831	718 682	987 344	1 364 540
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 385	2 527	4 000	7 500
Rentekostnad		1 137 369	659 942	926 344	1 272 040
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 126 985	-657 415	-922 344	-1 264 540
Årsresultat		-108 153	61 267	65 000	100 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-108 153	61 267	0	0
Sum overføringer		-108 153	61 267	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	61 207 059	61 207 059
Tomter	7, 13	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	6	71 742	87 005
Sum varige driftsmidler		66 131 742	66 147 005
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	178 815	241 131
Sum finansielle anleggsmidler		178 815	241 131
Sum anleggsmidler		66 310 557	66 388 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 771	27 907
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	120 826	34 340
Periodisert kostnad		144 966	136 216
Sum fordringer		275 598	198 463
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		278 316	350 244
Sum bankinnskudd og liknende		278 316	350 244
Sum omløpsmidler		553 913	548 707
SUM EIENDELER		66 864 470	66 936 843



Balanse pr 31.12.23 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	100 000	100 000
Oppjent egenkapital	10	490 275	598 428
Sum egenkapital	10	590 275	698 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	24 124 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 300 000	700 000
Borettsinnskudd	12, 13	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-80	0
Leverandørgjeld		183 866	157 989
Påløpne renter		10 410	5 427
Annen kortsiktig gjeld	14	20 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		214 195	178 415
Sum gjeld		66 274 195	66 238 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 864 470	66 936 843

Porsgrunn 31.12.2023
Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Anna Irene Augestad
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 700	5 865
Sum	7 700	5 865

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	55 000	45 000
Sum	55 000	45 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	188 974	1 583
6602 Vedlikehold VVS	12 663	5 828
6603 Vedlikehold av el.anlegg	5 506	14 351
6604 Vedlikehold uteanlegg	300	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	67 994	3 360
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	4 838
Sum	275 436	29 960

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 450	2 205
6464 Brannalarm	22 463	17 363
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 717	1 058
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 350	2 070
Sum	29 383	24 046

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	15 263	15 263
Sum	15 263	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	28 688	19 728
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	3 789	67 952
Årets avskrivninger :	0	6 495	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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	178 815	241 131
Sum	178 815	241 131

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 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1504 Kundefordring	120 826	34 340
Sum	120 826	34 340



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

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	490 275	598 428
Sum	590 275	698 428

Doktor Munks Park I Borettslag

Side 12 av 19



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

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	1 600 000
Lånesaldo 31.12:	24 124 000
Saldo 5 år frem i tid:	24 124 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	1 600 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	2 300 000
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	400 000	400 000

	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 167 381	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	400 000	925

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

Note 12 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum	13	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum		66 060 000	66 060 000

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 14 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	15 000
Sum		20 000	15 000



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.)	04.03.2024
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	04.03.2024
Varamedlem	Harald Ursin Knudsen (sign.)	04.03.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: 2K632-NBW60-MYZEV-2BWNA-8IF25-6KXXX



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

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentID: 2K632-NBW80-MYZEY-2BWVA-8F25-6K1XX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: 2K632-NBW60-MYZEV-2BWNA-8IF25-6KXXX



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

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo DokumentID: 2K632-NBW80-MYZEY-2BWWA-8F25-6K1XX

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>