



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Louise Synnøve Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 867 964	2 534 726
Sum inntekter		1 867 964	2 534 726
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 048 655	958 044
Sum kostnader		1 073 756	983 145
Driftsresultat		794 208	1 551 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		157	131
Sum finansinntekter		157	131
Annen finanskostnad		631 842	900 676
Sum finanskostnader		631 842	900 676
Netto finans		-631 685	-900 546
Ordinært resultat før skattekostnad		162 522	651 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 522	651 035
Årsresultat		162 523	651 036
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		162 523	651 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	24 468	31 459
Sum varige driftsmidler		84 244 468	84 251 459
Sum anleggsmidler		84 244 468	84 251 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 602	131 542
Sum fordringer		144 602	131 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 785	854 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 785	854 357
Sum omløpsmidler		1 201 387	985 899
SUM EIENDELER		85 445 855	85 237 358
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	917 802	755 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		917 802	755 279
Sum egenkapital	9	1 042 802	880 279
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		137 099	99 890
Skyldige offentlige avgifter		0	13 622
Annen kortsiktig gjeld	13	45 954	23 567
Sum kortsiktig gjeld		183 053	137 079
Sum gjeld		84 403 053	84 357 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 445 855	85 237 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377896

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mette Louise Synnøve Petterson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 867 964	2 534 726
Sum inntekter		1 867 964	2 534 726
Kostnader			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 048 655	958 044
Sum kostnader		1 073 756	983 145
Driftsresultat		794 208	1 551 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		157	131
Sum finansinntekter		157	131
Annen finanskostnad		631 842	900 676
Sum finanskostnader		631 842	900 676
Netto finans		-631 685	-900 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 522	651 035
Årsresultat		162 523	651 036
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		162 523	651 036



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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	24 468	31 459
Sum varige driftsmidler		84 244 468	84 251 459

Sum anleggsmidler		84 244 468	84 251 459
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		144 602	131 542
Sum fordringer		144 602	131 542

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 785	854 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 056 785	854 357

Sum omløpsmidler		1 201 387	985 899
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		85 445 855	85 237 358
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	917 802	755 279
Sum opptjent egenkapital		917 802	755 279

Sum egenkapital	9	1 042 802	880 279
------------------------	----------	------------------	----------------

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		137 099	99 890
Skyldige offentlige avgifter		0	13 622
Annen kortsiktig gjeld	13	45 954	23 567
Sum kortsiktig gjeld		183 053	137 079
Sum gjeld		84 403 053	84 357 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 445 855	85 237 358



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II 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 II Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	848 820	229 243
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	162 523	651 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 991	3 495
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-34 955
C: Årets endring disponible midler	169 514	619 577
D: Disponible midler 31.12.	1 018 333	848 820
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 018 333	848 820

Doktor Munks Park II Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 062 564	1 089 960	1 062 600	1 076 500
innkrevde felleskostnader renter		699 996	1 350 036	700 000	926 000
Målingsbasert inntekt		105 404	85 087	118 200	118 200
Salgsinntekter		0	9 643	0	0
Sum inntekter		1 867 964	2 534 726	1 880 800	2 120 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	3 102	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		53 130	51 582	53 000	55 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 700	2 800
Andre tjenester	3	0	3 125	0	0
Brøyting - strøing		4 688	-775	20 000	20 000
Vedlikehold	4	23 093	32 889	55 000	67 500
Vedlikehold heis		8 181	0	10 000	10 000
Serviceavtale heis		38 675	36 903	38 500	41 000
Serviceavtaler		83 320	65 343	64 000	65 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		142 026	133 525	140 000	150 000
Forsikring		53 810	51 242	55 000	58 000
Kommunale avgifter		299 983	321 938	340 000	320 000
Energi, strøm		44 029	29 549	39 000	50 000
Brensel, fjernvarme		158 640	110 621	168 000	188 000
Renhold, fellesareal		68 466	74 347	70 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 124	2 369	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	878	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	4 188	4 500	5 000
Andre driftskostnader	5	20 888	20 475	37 500	37 500
Bomiljø		3 952	608	2 000	2 000
Avskrivninger	6	6 991	3 495	7 000	7 000
Sum driftskostnader		1 073 756	983 145	1 162 800	1 194 700
Driftsresultat		794 208	1 551 581	718 000	926 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		157	131	0	0
Rentekostnad		631 842	900 676	700 000	926 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-631 685	-900 546	-700 000	-926 000
Årsresultat		162 523	651 036	18 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		162 523	651 036	0	0
Sum overføringer		162 523	651 036	0	0

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
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	24 468	31 459
Sum varige driftsmidler		84 244 468	84 251 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 244 468	84 251 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		8 780	0
Periodisert kostnad		135 822	131 542
Sum fordringer		144 602	131 542
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 056 785	854 357
Sum bankinnskudd og liknende		1 056 785	854 357
Sum omløpsmidler		1 201 387	985 899
SUM EIENDELER		85 445 855	85 237 358

Doktor Munks Park II Borettslag




Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

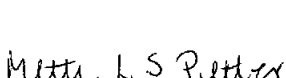
	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Oppjøent egenkapital	9	917 802	755 279
Sum egenkapital	9	1 042 802	880 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	42 110 000	42 110 000
Borettsinnskudd	11, 12	42 110 000	42 110 000
Sum langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 636	0
Leverandørgjeld		137 099	99 890
Skyldig off. myndigheter		0	13 622
Påløpne renter		3 923	3 567
Annen kortsiktig gjeld	13	31 395	20 000
Sum kortsiktig gjeld		183 053	137 079
Sum gjeld		84 403 053	84 357 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 445 855	85 237 358


Porsgrunn 31.12.21

Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 16/3-22


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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulent tjenester	0	3 125
Sum	0	3 125

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	640
6602 Vedlikehold VVS	4 820	2 900
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 010
6604 Vedlikehold uteanlegg	495	12 849
6607 Vedlikehold/leie garasjer	12 978	15 490
6620 Vedlikehold utstyr	4 800	0
Sum	23 093	32 889

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 000	12 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	1 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 670	2 033
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 953	3 359
7790 Andre kostnader	1 750	0
Sum	20 888	20 475

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	6 991	3 495
Sum	6 991	3 495

Note 7 - Andre driftsmidler

	Husqvarna AM 420
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 955
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 468
Årets avskrivninger :	6 991
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.

Doktor Munks Park II Borettslag



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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	917 802	755 279
Sum	1 042 802	880 279

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinans fra SpSør
Lånenummer:	94947049253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	42 110 000
Lånesaldo 01.01:	42 110 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	42 110 000
Saldo 5 år frem i tid:	42 110 000

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 433 917	1	2 400 000	8 243
	1	2 350 000	8 072
	1	2 275 000	7 814
	1	2 200 000	7 557
	1	2 145 000	7 368
	1	2 090 000	7 179

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Pantegjeld

1	2 040 000	7 007
1	2 000 000	6 870
1	1 995 000	6 852
1	1 955 000	6 715
2	1 825 000	6 268
1	1 795 000	6 165
1	1 675 000	5 753
1	1 650 000	5 667
1	1 600 000	5 496
1	1 595 000	5 478
1	1 445 000	4 963
1	1 195 000	4 105
1	1 150 000	3 950
1	1 090 000	3 744
1	1 045 000	3 589
1	975 000	3 349
1	945 000	3 246
1	850 000	2 920

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 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		11 395	0
Sum		31 395	20 000



Styret i Doktor Munks Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 11.05.2022 kl.18:00
Kafe K i Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

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 II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Doktor Munks Park II 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, Ilari Juhani Rajalehto, Grenmarsvegen 7A
Styremedlem, Mette Louise Synnøve Petterson, DR.MUNKS GATE 10
Styremedlem, Kari Carlsson Lervåg, GRENMARSVEGEN 7 B
Varmedlem, Trygve Halvorsen, GRENMARSVEGEN 7 A
Varmedlem, Anne Margot Skoftedalen, DR.MUNKS GATE 10

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 23 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Arbeidet med å unngå måke plager.

Det er inngått en fellesavtale med Br. III om snømåking og strøing.

Det er inngått avtale med Elektro 4 om årskontroll av nødlys og Brannalarmanlegg.

Arrangert vår og høst dugnad i borettslaget.

Fremtidsplaner

Ingen spesielle.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



Disponible midler for Doktor Munks Park II Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	848 820	229 243
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	162 523	651 036
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	6 991	3 495
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-34 955
C: Årets endring disponible midler	169 514	619 577
D: Disponible midler 31.12.	1 018 333	848 820
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 018 333	848 820



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 062 564	1 089 960	1 062 600	1 076 500
innkrevde felleskostnader renter		699 996	1 350 036	700 000	926 000
Målingsbasert inntekt		105 404	85 087	118 200	118 200
Salgsinntekter		0	9 643	0	0
Sum inntekter		1 867 964	2 534 726	1 880 800	2 120 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 733	5 567	5 800	6 000
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	3 102	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		53 130	51 582	53 000	55 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 700	2 625	2 700	2 800
Sikringsfond felleskostnader		2 700	2 550	2 700	2 800
Andre tjenester	3	0	3 125	0	0
Brøyting - strøing		4 688	-775	20 000	20 000
Vedlikehold	4	23 093	32 889	55 000	67 500
Vedlikehold heis		8 181	0	10 000	10 000
Serviceavtale heis		38 675	36 903	38 500	41 000
Serviceavtaler		83 320	65 343	64 000	65 000
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		142 026	133 525	140 000	150 000
Forsikring		53 810	51 242	55 000	58 000
Kommunale avgifter		299 983	321 938	340 000	320 000
Energi, strøm		44 029	29 549	39 000	50 000
Brensel, fjernvarme		158 640	110 621	168 000	188 000
Renhold, fellesareal		68 466	74 347	70 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 124	2 369	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	878	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 676	4 188	4 500	5 000
Andre driftskostnader	5	20 888	20 475	37 500	37 500
Bomiljø		3 952	608	2 000	2 000
Avskrivninger	6	6 991	3 495	7 000	7 000
Sum driftskostnader		1 073 756	983 145	1 162 800	1 194 700
Driftsresultat		794 208	1 551 581	718 000	926 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		157	131	0	0
Rentekostnad		631 842	900 676	700 000	926 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-631 685	-900 546	-700 000	-926 000
Årsresultat		162 523	651 036	18 000	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		162 523	651 036	0	0
Sum overføringer		162 523	651 036	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
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	24 468	31 459
Sum varige driftsmidler		84 244 468	84 251 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 244 468	84 251 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		8 780	0
Periodisert kostnad		135 822	131 542
Sum fordringer		144 602	131 542
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 056 785	854 357
Sum bankinnskudd og liknende		1 056 785	854 357
Sum omløpsmidler		1 201 387	985 899
SUM EIENDELER		85 445 855	85 237 358




Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

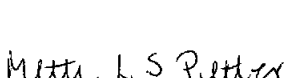
	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opplyent egenkapital	9	917 802	755 279
Sum egenkapital	9	1 042 802	880 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	42 110 000	42 110 000
Borettsinnskudd	11, 12	42 110 000	42 110 000
Sum langsiktig gjeld		84 220 000	84 220 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 636	0
Leverandørgjeld		137 099	99 890
Skyldig off. myndigheter		0	13 622
Påløpne renter		3 923	3 567
Annen kortsiktig gjeld	13	31 395	20 000
Sum kortsiktig gjeld		183 053	137 079
Sum gjeld		84 403 053	84 357 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 445 855	85 237 358


Porsgrunn 31.12.21

Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 16/3-22


Ilari Juhani Rajalehto
Leder


Mette Louise Synnøve Petterson
Styremedlem


Kari Carlsson Lervåg
Styremedlem



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 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 733	5 567
Sum	5 733	5 567

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
Sum	22 000	22 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 125
Sum	0	3 125

Doktor Munks Park II Borettslag

7



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	640
6602 Vedlikehold VVS	4 820	2 900
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 010
6604 Vedlikehold uteanlegg	495	12 849
6607 Vedlikehold/leie garasjer	12 978	15 490
6620 Vedlikehold utstyr	4 800	0
Sum	23 093	32 889

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6464 Brannalarm	11 000	12 788
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	1 000
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 670	2 033
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 953	3 359
7790 Andre kostnader	1 750	0
Sum	20 888	20 475

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	6 991	3 495
Sum	6 991	3 495

Note 7 - Andre driftsmidler

	Husqvarna AM 420
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 955
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 486
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 468
Årets avskrivninger :	6 991
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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	917 802	755 279
Sum	1 042 802	880 279



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinans fra SpSør
Lånenummer:	94947049253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	42 110 000
Lånesaldo 01.01:	42 110 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	42 110 000
Saldo 5 år frem i tid:	42 110 000

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 433 917	1	2 400 000	8 243
	1	2 350 000	8 072
	1	2 275 000	7 814
	1	2 200 000	7 557
	1	2 145 000	7 368
	1	2 090 000	7 179



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

Pantegjeld

1	2 040 000	7 007
1	2 000 000	6 870
1	1 995 000	6 852
1	1 955 000	6 715
2	1 825 000	6 268
1	1 795 000	6 165
1	1 675 000	5 753
1	1 650 000	5 667
1	1 600 000	5 496
1	1 595 000	5 478
1	1 445 000	4 963
1	1 195 000	4 105
1	1 150 000	3 950
1	1 090 000	3 744
1	1 045 000	3 589
1	975 000	3 349
1	945 000	3 246
1	850 000	2 920

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 31.12.21	Pr 31.12.20
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 31.12.21	Pr31.12.20
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 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		11 395	0
Sum		31 395	20 000



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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:

Pennco Dokumentnøkkel: DS35E-XCEYU-WZGEG-MZEF6K-VYGVE-FKA1E



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, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DS35E-XCEYU-WZGEG-MZFK-VYGV-FKA1E



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D535E-XCEYU-WZGEG-M2E6K-VYGYE-FKATE

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>

16



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DS35E-XCEYU-WZGEG-MZFK-VYGV-FKA1E



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D535E-XCEYU-WZGEG-M2E6K-VYGYE-FKATE

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>