



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 130 362	1 867 964
Sum inntekter		2 130 362	1 867 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	25 102
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	1 104 541	1 048 655
Sum kostnader		1 138 771	1 073 756
Driftsresultat		991 591	794 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 676	157
Sum finansinntekter		4 676	157
Annen finanskostnad		1 057 614	631 842
Sum finanskostnader		1 057 614	631 842
Netto finans		-1 052 938	-631 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-61 347	162 522
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 347	162 522
Årsresultat		-61 347	162 523
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-61 347	162 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	48 727	24 468
Sum varige driftsmidler		84 268 727	84 244 468
Sum anleggsmidler		84 268 727	84 244 468
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 079	144 602
Sum fordringer		151 079	144 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 646	1 056 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 646	1 056 785
Sum omløpsmidler		1 099 725	1 201 387
SUM EIENDELER		85 368 452	85 445 855
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	856 455	917 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		856 455	917 802
Sum egenkapital	9	981 455	1 042 802
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		126 910	137 099
Annen kortsiktig gjeld	13	40 088	45 954
Sum kortsiktig gjeld		166 998	183 053
Sum gjeld		84 386 998	84 403 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 368 452	85 445 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362594

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.04.2023



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 130 362	1 867 964
Sum inntekter		2 130 362	1 867 964
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	25 102
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	1 104 541	1 048 655
Sum kostnader		1 138 771	1 073 756
Driftsresultat		991 591	794 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 676	157
Sum finansinntekter		4 676	157
Annen finanskostnad		1 057 614	631 842
Sum finanskostnader		1 057 614	631 842
Netto finans		-1 052 938	-631 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-61 347	162 522
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-61 347	162 522
Årsresultat		-61 347	162 523
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-61 347	162 523



Organisasjonsnr: 918 021 639
DOKTOR MUNKS PARK II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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	48 727	24 468
Sum varige driftsmidler		84 268 727	84 244 468

Sum anleggsmidler		84 268 727	84 244 468
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		151 079	144 602
Sum fordringer		151 079	144 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 646	1 056 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		948 646	1 056 785

Sum omløpsmidler		1 099 725	1 201 387
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		85 368 452	85 445 855
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	856 455	917 802
Sum opptjent egenkapital		856 455	917 802

Sum egenkapital	9	981 455	1 042 802
------------------------	----------	----------------	------------------

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		126 910	137 099
Annen kortsiktig gjeld	13	40 088	45 954
Sum kortsiktig gjeld		166 998	183 053
Sum gjeld		84 386 998	84 403 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 368 452	85 445 855



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. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 018 333	848 820
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-61 347	162 523
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 241	6 991
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-37 500	0
C: Årets endring disponible midler	-85 606	169 514
D: Disponible midler 31.12.	932 727	1 018 333
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	931 696	1 018 333



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 076 520	1 062 564	1 076 500	1 150 000
Innkrevde felleskostnader renter		926 004	699 996	926 000	1 685 000
Målingsbasert inntekt		127 838	105 404	118 200	118 200
Sum inntekter		2 130 362	1 867 964	2 120 700	2 953 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 000	6 300
Styrehonorar	2	30 000	22 000	22 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	3 102	3 100	4 300
Forretningsførerhonorar		54 726	53 130	55 000	57 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 200
Andre tjenester	3	3 219	0	0	0
Brøyting - strøing		14 010	4 688	20 000	15 000
Vedlikehold	4	43 375	23 093	67 500	37 500
Vedlikehold heis		0	8 181	10 000	10 000
Serviceavtale heis		41 072	38 675	41 000	43 000
Serviceavtaler		92 875	83 320	65 000	90 500
Periodisk kontroll heis		0	12 850	0	14 000
Kabel-tv		151 026	142 026	150 000	158 000
Forsikring		58 118	53 810	58 000	62 000
Kommunale avgifter		308 361	299 983	320 000	330 000
Energi, strøm		36 910	44 029	50 000	60 000
Brensel, fjernvarme		165 674	158 640	188 000	198 000
Renhold, fellesareal		72 874	68 466	72 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 803	5 124	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 066	4 676	5 000	5 300
Andre driftskostnader	5	19 385	20 888	37 500	37 500
Bomiljø		3 831	3 952	2 000	4 000
Avskrivninger	6	13 241	6 991	7 000	19 500
Sum driftskostnader		1 138 771	1 073 756	1 194 700	1 270 100
Driftsresultat		991 591	794 208	926 000	1 683 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 676	157	0	15 000
Rentekostnad		1 057 614	631 842	926 000	1 685 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 052 938	-631 685	-926 000	-1 670 000
Årsresultat		-61 347	162 523	0	13 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-61 347	162 523	0	0
Sum overføringer		-61 347	162 523	0	0

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	48 727	24 468
Sum varige driftsmidler		84 268 727	84 244 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 268 727	84 244 468
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 031	0
Andre leierestanser		742	8 780
Periodisert kostnad		149 306	135 822
Sum fordringer		151 079	144 602
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		948 646	1 056 785
Sum bankinnskudd og liknende		948 646	1 056 785
Sum omløpsmidler		1 099 725	1 201 387
SUM EIENDELER		85 368 452	85 445 855

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	9	856 455	917 802
Sum egenkapital	9	981 455	1 042 802
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			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 290	0
Gjeld mellomregning		30	10 636
Leverandørgjeld		126 910	137 099
Påløpne renter		8 768	3 923
Annen kortsiktig gjeld	13	20 000	31 395
Sum kortsiktig gjeld		166 998	183 053
Sum gjeld		84 386 998	84 403 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 368 452	85 445 855

Porsgrunn 31.12.2022

Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mette Louise Synnøve Petterson
Leder

Ilari Juhani Rajalehto
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	6 125	5 733

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	22 000
Sum	30 000	22 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	3 219	0
Sum	3 219	0

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 633	0
6602 Vedlikehold VVS	22 377	4 820
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 344	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 567	495
6607 Vedlikehold/leie garasjer	9 455	12 978
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 800
Sum	43 375	23 093

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	11 575	11 000
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 288	2 670
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 955	3 953
7790 Andre kostnader	1 044	1 750
Sum	19 385	20 888

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 241	6 991
Sum	13 241	6 991

Note 7 - Andre driftsmidler

	Hagemøbler	Husqvarna AM 420
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	34 955
Årets tilgang :	37 500	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	34 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 250	17 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 250	17 477
Årets avskrivninger :	6 250	6 991
Anskaffelsesår :	2022	2020
Antatt levetid i år :	3	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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	856 455	917 802
Sum	981 455	1 042 802

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947049253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.80 %
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94947049253 har første avdrag 30.03.2038 med kr 344 183	1	2 400 000	6 539
	1	2 350 000	6 403
	1	2 275 000	6 198
	1	2 200 000	5 994
	1	2 145 000	5 844
	1	2 090 000	5 694
	1	2 040 000	5 558

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Pantegjeld

1	2 000 000	5 449
1	1 995 000	5 435
1	1 955 000	5 326
2	1 825 000	4 972
1	1 795 000	4 890
1	1 675 000	4 563
1	1 650 000	4 495
1	1 600 000	4 359
1	1 595 000	4 346
1	1 445 000	3 937
1	1 195 000	3 256
1	1 150 000	3 133
1	1 090 000	2 970
1	1 045 000	2 847
1	975 000	2 656
1	945 000	2 575
1	850 000	2 316

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 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	11 395
Sum		20 000	31 395



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park II Borettslag

Styreleder	Mette Louise Synnøve Petterson (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kari Carlsson Lervåg (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ilari Juhani Rajalehto (sign.)	06.03.2023



Styret i Doktor Munks Park II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Kafé K, Porsgrunn

Torsdag 13.04.2023 kl.18:00

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 23. mai kl. 18.00

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

Ingen saker mottatt.

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 2022

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, Mette Louise Synnøve Petterson, DR.MUNKS GATE 10
Styremedlem, Kari Carlsson Lervåg, GRENMARSVEGEN 7 B
Styremedlem, Ilari Juhani Rajalehto, Grenmarsvegen 7A
Varamedlem, Trygve Halvorsen, GRENMARSVEGEN 7 A
Varamedlem, 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 2022 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Reklamasjon (5 års kontroll) av feil og mangler som er under 5 års garanti.

Avtalen med Bo- service er vurdert og avslutta. Ansetter Trygve Halvorsen innen brannvern hvor det er inngått en arbeidsavtale fra 1. Jan 2023.

Fremtidsplaner

Ingen spesielle.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.03.2023



Disponible midler for Doktor Munks Park II Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 018 333	848 820
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-61 347	162 523
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 241	6 991
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-37 500	0
C: Årets endring disponible midler	-85 606	169 514
D: Disponible midler 31.12.	932 727	1 018 333
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	931 696	1 018 333



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 076 520	1 062 564	1 076 500	1 150 000
Innkrevde felleskostnader renter		926 004	699 996	926 000	1 685 000
Målingsbasert inntekt		127 838	105 404	118 200	118 200
Sum inntekter		2 130 362	1 867 964	2 120 700	2 953 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 733	6 000	6 300
Styrehonorar	2	30 000	22 000	22 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	3 102	3 100	4 300
Forretningsførerhonorar		54 726	53 130	55 000	57 000
Medlemskontigent		5 000	5 000	5 000	5 000
Kontigent NBBL		2 850	2 700	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 000	2 700	2 800	3 200
Andre tjenester	3	3 219	0	0	0
Brøyting - strøing		14 010	4 688	20 000	15 000
Vedlikehold	4	43 375	23 093	67 500	37 500
Vedlikehold heis		0	8 181	10 000	10 000
Serviceavtale heis		41 072	38 675	41 000	43 000
Serviceavtaler		92 875	83 320	65 000	90 500
Periodisk kontroll heis		0	12 850	0	14 000
Kabel-tv		151 026	142 026	150 000	158 000
Forsikring		58 118	53 810	58 000	62 000
Kommunale avgifter		308 361	299 983	320 000	330 000
Energi, strøm		36 910	44 029	50 000	60 000
Brensel, fjernvarme		165 674	158 640	188 000	198 000
Renhold, fellesareal		72 874	68 466	72 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 803	5 124	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 066	4 676	5 000	5 300
Andre driftskostnader	5	19 385	20 888	37 500	37 500
Bomiljø		3 831	3 952	2 000	4 000
Avskrivninger	6	13 241	6 991	7 000	19 500
Sum driftskostnader		1 138 771	1 073 756	1 194 700	1 270 100
Driftsresultat		991 591	794 208	926 000	1 683 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 676	157	0	15 000
Rentekostnad		1 057 614	631 842	926 000	1 685 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 052 938	-631 685	-926 000	-1 670 000
Årsresultat		-61 347	162 523	0	13 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-61 347	162 523	0	0
Sum overføringer		-61 347	162 523	0	0

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	48 727	24 468
Sum varige driftsmidler		84 268 727	84 244 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		84 268 727	84 244 468
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 031	0
Andre leierestanser		742	8 780
Periodisert kostnad		149 306	135 822
Sum fordringer		151 079	144 602
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		948 646	1 056 785
Sum bankinnskudd og liknende		948 646	1 056 785
Sum omløpsmidler		1 099 725	1 201 387
SUM EIENDELER		85 368 452	85 445 855

Doktor Munks Park II Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Doktor Munks Park II Borettslag orgnr: 918 021 639

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	125 000	125 000
Opptjent egenkapital	9	856 455	917 802
Sum egenkapital	9	981 455	1 042 802
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			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 290	0
Gjeld mellomregning		30	10 636
Leverandørgjeld		126 910	137 099
Påløpne renter		8 768	3 923
Annen kortsiktig gjeld	13	20 000	31 395
Sum kortsiktig gjeld		166 998	183 053
Sum gjeld		84 386 998	84 403 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 368 452	85 445 855

Porsgrunn 31.12.2022

Doktor Munks Park II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Mette Louise Synnøve Petterson
Leder

Ilari Juhani Rajalehto
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 125	5 733
Sum	6 125	5 733

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	30 000	22 000
Sum	30 000	22 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	3 219	0
Sum	3 219	0

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 633	0
6602 Vedlikehold VVS	22 377	4 820
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 344	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 567	495
6607 Vedlikehold/leie garasjer	9 455	12 978
6620 Vedlikehold utstyr	0	4 800
Sum	43 375	23 093

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6464 Brannalarm	11 575	11 000
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 288	2 670
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 955	3 953
7790 Andre kostnader	1 044	1 750
Sum	19 385	20 888

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 241	6 991
Sum	13 241	6 991

Note 7 - Andre driftsmidler

	Hagemøbler	Husqvarna AM 420
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	34 955
Årets tilgang :	37 500	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 500	34 955
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 250	17 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 250	17 477
Årets avskrivninger :	6 250	6 991
Anskaffelsesår :	2022	2020
Antatt levetid i år :	3	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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	125 000	125 000
2070 Akkumulert resultat	856 455	917 802
Sum	981 455	1 042 802

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947049253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.80 %
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 344 183	1	2 400 000	6 539
	1	2 350 000	6 403
	1	2 275 000	6 198
	1	2 200 000	5 994
	1	2 145 000	5 844
	1	2 090 000	5 694
	1	2 040 000	5 558

Doktor Munks Park II Borettslag



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

Pantegjeld

1	2 000 000	5 449
1	1 995 000	5 435
1	1 955 000	5 326
2	1 825 000	4 972
1	1 795 000	4 890
1	1 675 000	4 563
1	1 650 000	4 495
1	1 600 000	4 359
1	1 595 000	4 346
1	1 445 000	3 937
1	1 195 000	3 256
1	1 150 000	3 133
1	1 090 000	2 970
1	1 045 000	2 847
1	975 000	2 656
1	945 000	2 575
1	850 000	2 316

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 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
2965 Andre påløpte kostnader		20 000	20 000
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	11 395
Sum		20 000	31 395



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park II Borettslag

Styreleder	Mette Louise Synnøve Petterson (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Kari Carlsson Lervåg (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ilari Juhani Rajalehto (sign.)	06.03.2023



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 2022, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 07.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: F06EA-4TZMQ-JAO33-5MJTU-DABQ2-M5HU2



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-07 17:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkket: F06EA-4T2MQ-JAC03-SMJTU-DABQ2-M5HU2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 07.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: F06EA-4TZMQ-JAO33-5MJTU-DABQ2-M5HU2



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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-07 17:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkket: F06EA-4T2MQ-JAC03-SMJTU-DABQ2-M5HU2

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>