



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tor Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 189	1 700 360
Sum inntekter		1 632 189	1 700 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	35 277
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 004 502	1 047 537
Sum kostnader		1 050 141	1 082 814
Driftsresultat		582 048	617 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	646
Sum finansinntekter		865	646
Annen finanskostnad		422 612	526 708
Sum finanskostnader		422 612	526 708
Netto finans		-421 747	-526 062
Ordinært resultat før skattekostnad		160 300	91 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 300	91 484
Årsresultat		160 301	91 484
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		160 301	91 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	8	102 268	23 275
Sum varige driftsmidler		66 162 268	66 083 275
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	180 232	120 156
Sum finansielle anleggsmidler		180 232	120 156
Sum anleggsmidler		66 342 500	66 203 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	173 722	136 413
Sum fordringer		173 722	136 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 336	353 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 336	353 008
Sum omløpsmidler		534 058	489 420
SUM EIENDELER		66 876 558	66 692 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	537 161	376 860
Sum opptjent egenkapital		537 161	376 860
Sum egenkapital	12	637 161	476 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 724 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	40 336 000	40 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 790	138 037
Skyldige offentlige avgifter		0	487
Annen kortsiktig gjeld	16	17 608	17 468
Sum kortsiktig gjeld		179 397	155 992
Sum gjeld		66 239 397	66 215 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 876 558	66 692 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200165

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 837 068
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DOKTOR MUNKS PARK 1 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: Tor Ellefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 189	1 700 360
Sum inntekter		1 632 189	1 700 360
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	35 277
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 004 502	1 047 537
Sum kostnader		1 050 141	1 082 814
Driftsresultat		582 048	617 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		865	646
Sum finansinntekter		865	646
Annen finanskostnad		422 612	526 708
Sum finanskostnader		422 612	526 708
Netto finans		-421 747	-526 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 300	91 484
Årsresultat		160 301	91 484
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		160 301	91 484



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	66 060 000	66 060 000
Maskiner og anlegg	8	102 268	23 275
Sum varige driftsmidler		66 162 268	66 083 275

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	180 232	120 156
Sum finansielle anleggsmidler		180 232	120 156

Sum anleggsmidler		66 342 500	66 203 432
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	173 722	136 413
Sum fordringer		173 722	136 413

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 336	353 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 336	353 008

Sum omløpsmidler		534 058	489 420
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		66 876 558	66 692 852
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	537 161	376 860
Sum opptjent egenkapital		537 161	376 860

Sum egenkapital	12	637 161	476 860
------------------------	-----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	25 724 000	25 724 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	40 336 000	40 336 000
Sum annen langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 790	138 037
Skyldige offentlige avgifter		0	487
Annen kortsiktig gjeld	16	17 608	17 468
Sum kortsiktig gjeld		179 397	155 992
Sum gjeld		66 239 397	66 215 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 876 558	66 692 852



Organisasjonsnr: 912 837 068
DOKTOR MUNKS PARK 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Doktor Munks Park I Borettslag pr. 31.12.21

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.	333 428	295 564
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	160 301	91 484
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 687	6 495
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-87 680	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 076	-60 115
C: Årets endring disponible midler	21 232	37 864
D: Disponible midler 31.12.	354 661	333 428
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	337 560	329 142



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 055 292	1 039 248	1 055 300	1 055 300
Innkrevde felleskostnader renter		422 643	530 555	411 864	411 864
Andre inntekter		20 969	18 000	18 000	18 000
Målingsbasert inntekt		57 280	54 406	100 600	100 600
Strømvavgifter		2 775	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		73 230	55 451	32 000	32 000
Sum inntekter		1 632 189	1 700 360	1 620 464	1 620 464
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 308	5 600	6 300
Forretningsførerhonorar		38 190	37 080	38 000	39 500
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Andre forvaltningstjenester		0	6 250	0	0
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	1 239	8 000	8 000
Andre tjenester	4	0	40 277	35 000	0
Brøyting - strøing		12 528	1 000	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 969	0	0
Vedlikehold	5	45 993	37 310	30 000	30 000
Vedlikehold heis		0	-109	0	0
Serviceavtale heis		42 912	40 947	42 600	45 000
Serviceavtaler		87 983	68 099	80 000	92 500
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		112 630	106 830	120 000	121 200
Forsikring		44 077	41 977	45 000	48 000
Kommunale avgifter		296 929	423 928	370 000	332 000
Energi, strøm		54 387	31 423	30 000	54 000
Brensel, fjernvarme		126 915	86 495	145 000	160 000
Renhold, fellesareal		60 806	57 195	60 000	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 391	1 698	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 717	3 688	4 000	5 000
Andre driftskostnader	6	20 152	41 198	35 000	37 500
Bomiljø		6 875	1 032	5 000	5 000
Avskrivninger	7	8 687	6 495	6 500	15 300
Sum driftskostnader		1 050 141	1 082 814	1 148 600	1 143 600
Driftsresultat		582 048	617 546	471 864	476 864
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		865	646	0	0
Rentekostnad		422 612	526 708	411 864	411 864
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-421 747	-526 062	-411 864	-411 864
Årsresultat		160 301	91 484	60 000	65 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		160 301	91 484	0	0
Sum overføringer		160 301	91 484	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	61 207 059	61 207 059
Tomter	9, 15	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	8	102 268	23 275
Sum varige driftsmidler		66 162 268	66 083 275
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	180 232	120 156
Sum finansielle anleggsmidler		180 232	120 156
Sum anleggsmidler		66 342 500	66 203 432
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 101	4 286
Andre fordringer	11	29 950	8 668
Periodisert kostnad		126 671	123 459
Sum fordringer		173 722	136 413
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		360 336	353 008
Sum bankinnskudd og liknende		360 336	353 008
Sum omløpsmidler		534 058	489 420
SUM EIENDELER		66 876 558	66 692 852

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	12	537 161	376 860
Sum egenkapital	12	637 161	476 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	25 724 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	700 000	700 000
Borettsinnskudd	14, 15	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 790	138 037
Skyldig off. myndigheter		0	487
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	219
Påløpne renter		2 608	2 249
Annen kortsiktig gjeld	16	15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		179 397	155 992
Sum gjeld		66 239 397	66 215 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 876 558	66 692 852

Porsgrunn 31.12.21
Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Anna Irene Augestad
Styremedlem

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	1 750
5150 Opptjente feriepenger	0	219
Sum	0	1 969

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	40 277
Sum	0	40 277

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	23 666	1 022
6602 Vedlikehold VVS	22 327	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	20 190
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 330
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	13 769
Sum	45 993	37 310

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	980
6464 Brannalarm	16 500	16 275
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 410
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 910	21 945
Sum	20 152	41 198

Note 7 - 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	8 687	6 495
Sum	8 687	6 495



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

Note 8 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot	Ladestasjon for EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477	0
Årets tilgang :	0	0	87 680
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477	87 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	15 697	2 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 780	85 488
Årets avskrivninger :	0	6 495	2 192
Anskaffelsesår :	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	5	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	180 232	120 156
Sum	180 232	120 156

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	29 832	8 668
1505 Restanse forretningsførsel	118	0
Sum	29 950	8 668

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	537 161	376 860
Sum	637 161	476 860

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	25 724 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 724 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	700 000
Sum pantegjeld for lån:	26 424 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	2 236 000	2 236 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	500 000	500 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 262 309	1	2 356 000	8 008
	1	2 236 000	7 600
	1	1 876 000	6 377
	1	1 836 000	6 241
	1	1 716 000	5 833
	1	1 616 000	5 493
	1	1 436 000	4 881

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Pantegjeld

1	1 356 000	4 609
1	1 316 000	4 473
1	1 296 000	4 405
1	1 276 000	4 337
1	1 156 000	3 929
1	1 076 000	3 657
1	996 000	3 385
1	880 000	2 991
1	800 000	2 719
1	700 000	2 379
1	680 000	2 311
1	620 000	2 107
1	500 000	1 700

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



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

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum	15	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum		66 060 000	66 060 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		15 000	15 000
Sum		15 000	15 000



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park I Borettslag

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Anna Irene Augestad (sign.)	28.02.2022



Styret i Doktor Munks Park I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid Mandag 04.04.2022 kl.18:00

Ungdommens Hus, Tordenskiolds gate 4

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

Styret foreslår at styreleder og sekretær Tor Ellefsen får utbetalt 20.000 kroner for 2021

Styret foreslår at styremedlem Magne Hansen får utbetalt for vaktmestertjenester 25.000 kroner for 2021

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Leder og ett styremedlem er på valg

Styret foreslår gjenvalg av Tor Ellefsen som styreleder

Styret foreslår gjenvalg av Anna Augestad som styremedlem

Styremedlem Magne Hansen er ikke på valg i år

To varamedlemmer er på valg for ett år

Styret foreslår gjenvalg av Harald Ursin Knudsen og Per Martin Johansen

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



Styret foreslår delegat Tor Ellefsen

og varadelegat Magne Hansen

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

Maling av treverk (øvre etasjer og spiler) på begge bygg

Styret vil innhente tilbud på maling og ber generalforsamlingen bevilge opptil 200.000 kroner til dette formål i 2022.

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



Årsmelding fra styret i Doktor Munks Park I Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tor Ellefsen, DR.MUNKS GATE 8
Styremedlem, Anna Irene Augestad, Grenmarsvegen 5
Styremedlem, Magne Helge Hansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Per Martin Johansen, Grenmarsvegen 5
Varamedlem, Harald Ursin Knudsen, GRENMARSVEGEN 5

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 11 styremøter, hvor 100 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fjorårets generalforsamling ble utsatt fra 12.4. til 16.6. pga koronasituasjonen, bare en fra hver leilighet kunne møte; det møtte 12 personer. Generalforsamlingen ble som vanlig etterfulgt av et beboermøte.

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

To saker har spesielt opptatt styret. Den ene er avgjørelsen til COOP om å senke byggehøyden, slik vi hadde bedt om - den andre er installasjon av felles ladekabel for bil i kjellergarasjen.

Fremtidsplaner

Styret vil innhente tilbud fra malerfirmaer om å få malt øverste etasje på begge bygg . samt øvrig treverk mellom vinduer og alle spiler på verandaer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2022



Disponible midler for Doktor Munks Park I 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.	333 428	295 564
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	160 301	91 484
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	8 687	6 495
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-87 680	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 076	-60 115
C: Årets endring disponible midler	21 232	37 864
D: Disponible midler 31.12.	354 661	333 428
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	337 560	329 142



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 055 292	1 039 248	1 055 300	1 055 300
Innkrevde felleskostnader renter		422 643	530 555	411 864	411 864
Andre inntekter		20 969	18 000	18 000	18 000
Målingsbasert inntekt		57 280	54 406	100 600	100 600
Strømgifter		2 775	2 700	2 700	2 700
Salgsinntekter		73 230	55 451	32 000	32 000
Sum inntekter		1 632 189	1 700 360	1 620 464	1 620 464
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 504	5 345	5 500	5 700
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 308	5 600	6 300
Forretningsførerhonorar		38 190	37 080	38 000	39 500
Medlemskontigent		4 000	4 000	4 000	4 000
Andre forvaltningstjenester		0	6 250	0	0
Kontigent NBBL		2 160	2 100	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 160	2 040	2 200	2 300
Forretningsførsel IN		7 656	1 239	8 000	8 000
Andre tjenester	4	0	40 277	35 000	0
Brøyting - strøing		12 528	1 000	20 000	20 000
Andre lønnskostnader	3	0	1 969	0	0
Vedlikehold	5	45 993	37 310	30 000	30 000
Vedlikehold heis		0	-109	0	0
Serviceavtale heis		42 912	40 947	42 600	45 000
Serviceavtaler		87 983	68 099	80 000	92 500
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		112 630	106 830	120 000	121 200
Forsikring		44 077	41 977	45 000	48 000
Kommunale avgifter		296 929	423 928	370 000	332 000
Energi, strøm		54 387	31 423	30 000	54 000
Brensel, fjernvarme		126 915	86 495	145 000	160 000
Renhold, fellesareal		60 806	57 195	60 000	63 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 391	1 698	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 717	3 688	4 000	5 000
Andre driftskostnader	6	20 152	41 198	35 000	37 500
Bomiljø		6 875	1 032	5 000	5 000
Avskrivninger	7	8 687	6 495	6 500	15 300
Sum driftskostnader		1 050 141	1 082 814	1 148 600	1 143 600
Driftsresultat		582 048	617 546	471 864	476 864
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		865	646	0	0
Rentekostnad		422 612	526 708	411 864	411 864
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-421 747	-526 062	-411 864	-411 864
Årsresultat		160 301	91 484	60 000	65 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		160 301	91 484	0	0
Sum overføringer		160 301	91 484	0	0

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	61 207 059	61 207 059
Tomter	9, 15	4 852 941	4 852 941
Andre driftsmidler	8	102 268	23 275
Sum varige driftsmidler		66 162 268	66 083 275
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	180 232	120 156
Sum finansielle anleggsmidler		180 232	120 156
Sum anleggsmidler		66 342 500	66 203 432
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 101	4 286
Andre fordringer	11	29 950	8 668
Periodisert kostnad		126 671	123 459
Sum fordringer		173 722	136 413
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		360 336	353 008
Sum bankinnskudd og liknende		360 336	353 008
Sum omløpsmidler		534 058	489 420
SUM EIENDELER		66 876 558	66 692 852

Doktor Munks Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Doktor Munks Park I Borettslag orgnr: 912 837 068

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	12	100 000	100 000
Opptjent egenkapital	12	537 161	376 860
Sum egenkapital	12	637 161	476 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	13, 15	25 724 000	25 724 000
Annen langsiktig gjeld - IN	13, 15	700 000	700 000
Borettsinnskudd	14, 15	39 636 000	39 636 000
Sum langsiktig gjeld		66 060 000	66 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 790	138 037
Skyldig off. myndigheter		0	487
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	219
Påløpne renter		2 608	2 249
Annen kortsiktig gjeld	16	15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		179 397	155 992
Sum gjeld		66 239 397	66 215 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 876 558	66 692 852

Porsgrunn 31.12.21
Doktor Munks Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ellefsen
Leder

Magne Helge Hansen
Styremedlem

Anna Irene Augestad
Styremedlem

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 504	5 345
Sum	5 504	5 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	1 750
5150 Opptjente feriepenger	0	219
Sum	0	1 969

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	40 277
Sum	0	40 277

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	23 666	1 022
6602 Vedlikehold VVS	22 327	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	20 190
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 330
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	13 769
Sum	45 993	37 310

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	980
6464 Brannalarm	16 500	16 275
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 012	1 410
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 910	21 945
Sum	20 152	41 198

Note 7 - 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	8 687	6 495
Sum	8 687	6 495



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

Note 8 - Andre driftsmidler

	Utemøbler	Plenklipper - robot	Ladestasjon for EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750	32 477	0
Årets tilgang :	0	0	87 680
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750	32 477	87 680
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 750	15 697	2 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 780	85 488
Årets avskrivninger :	0	6 495	2 192
Anskaffelsesår :	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :	3	5	10

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

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

Note 9 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	180 232	120 156
Sum	180 232	120 156

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

Note 11 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	29 832	8 668
1505 Restanse forretningsførsel	118	0
Sum	29 950	8 668

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	100 000	100 000
2070 Akkumulert resultat	537 161	376 860
Sum	637 161	476 860



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

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127349272
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	26 424 000
Lånesaldo 01.01:	25 724 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	25 724 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 724 000
Andelssaldo 01.01:	700 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	700 000
Sum pantegjeld for lån:	26 424 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127349272	1	2 356 000	2 356 000
	1	2 236 000	2 236 000
	1	1 876 000	1 876 000
	1	1 836 000	1 836 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 616 000	1 616 000
	1	1 436 000	1 436 000
	1	1 356 000	1 356 000
	1	1 316 000	1 316 000
	1	1 296 000	1 296 000
	1	1 276 000	1 276 000
	1	1 156 000	1 156 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	996 000	996 000
	1	880 000	880 000
	1	800 000	800 000
	1	700 000	700 000
	1	680 000	680 000
	1	620 000	620 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127349272 har første avdrag 30.03.2034 med kr 262 309	1	2 356 000	8 008
	1	2 236 000	7 600
	1	1 876 000	6 377
	1	1 836 000	6 241
	1	1 716 000	5 833
	1	1 616 000	5 493
	1	1 436 000	4 881

Doktor Munks Park I Borettslag



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

Pantegjeld

1	1 356 000	4 609
1	1 316 000	4 473
1	1 296 000	4 405
1	1 276 000	4 337
1	1 156 000	3 929
1	1 076 000	3 657
1	996 000	3 385
1	880 000	2 991
1	800 000	2 719
1	700 000	2 379
1	680 000	2 311
1	620 000	2 107
1	500 000	1 700

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



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

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum	15	39 636 000	39 636 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		26 424 000	26 424 000
Borettsinnskudd		39 636 000	39 636 000
Sum		66 060 000	66 060 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2965 Andre påløpte kostnader		15 000	15 000
Sum		15 000	15 000



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Doktor Munks Park I Borettslag

Styreleder	Tor Ellefsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Magne Helge Hansen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Anna Irene Augestad (sign.)	28.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfylder 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:



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 regnskapestimatene 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, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: X11T3-B3KGI-F5EU8-JZWSC-3UUXP-1ILAU



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

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnr: X11T3-B3KGF-F5EUB-JW5C-3UXXP-11LAU

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Doktor Munks Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktor Munks Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 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, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: X11T3-B3KGI-F5EU8-JZWSC-3UUXP-1ILAU



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

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnr: X11T3-B3KGF-F5EUB-JW5C-3UXXP-11LAU

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>