



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 166 479
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL AL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

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: Eyvind Snorre Alnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,8	1 156 307	1 289 324
Sum inntekter		1 156 307	1 289 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 554	99 540
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,11	1 228 117	1 291 430
Sum kostnader		1 348 671	1 390 969
Driftsresultat		-192 364	-101 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 038	9 350
Sum finansinntekter		10 038	9 350
Netto finans		10 038	9 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 326	-92 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 326	-92 296
Årsresultat		-182 326	-92 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 326	-92 295
Sum overføringer og disponeringer		-182 326	-92 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	412
Andre fordringer		87 103	273 092
Sum fordringer		87 103	273 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 279	959 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 279	959 635
Sum omløpsmidler		1 194 382	1 233 140
SUM EIENDELER		1 194 382	1 233 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		411 965	594 291
Sum opptjent egenkapital		411 965	594 291
Sum egenkapital		411 965	594 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Andre avsetninger for forpliktelser	8	532 565	504 360
Sum avsetninger for forpliktelser		532 565	504 360
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		532 565	504 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 064	144 277
Annen kortsiktig gjeld	11	230 789	-9 787
Sum kortsiktig gjeld		249 853	134 489
Sum gjeld		782 418	638 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 382	1 233 140



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593931

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 166 479
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL AL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Eyvind Snorre Alnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 8	1 156 307	1 289 324
Sum inntekter		1 156 307	1 289 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	120 554	99 540
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 228 117	1 291 430
Sum kostnader		1 348 671	1 390 969
Driftsresultat		-192 364	-101 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 038	9 350
Sum finansinntekter		10 038	9 350
Netto finans		10 038	9 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 326	-92 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 326	-92 296
Årsresultat		-182 326	-92 295
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 326	-92 295
Sum overføringer og disponeringer		-182 326	-92 295



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	412
Andre fordringer		87 103	273 092
Sum fordringer		87 103	273 504

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 279	959 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 107 279	959 635

Sum omløpsmidler		1 194 382	1 233 140
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 194 382	1 233 140
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		411 965	594 291
Sum opptjent egenkapital		411 965	594 291

Sum egenkapital		411 965	594 291
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	8	532 565	504 360
Sum avsetninger for forpliktelses		532 565	504 360

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Sum langsiktig gjeld		532 565	504 360
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		19 064	144 277
Annen kortsiktig gjeld	11	230 789	-9 787
Sum kortsiktig gjeld		249 853	134 489
Sum gjeld		782 418	638 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 382	1 233 140



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		955 328	1 097 628	1 141 572	1 856 256
Innkrevde felleskostnader garasjer		79 317	79 380	79 200	79 200
Vedlikeholdsfond	8	119 248	112 316	112 080	130 080
Andre driftsinntekter	1	2 414	0	0	0
Sum inntekter		1 156 307	1 289 324	1 332 852	2 065 536
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	109 000	90 000	90 000	109 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	2	11 554	9 540	9 540	11 554
Revisjonshonorar	3	5 500	6 303	5 313	5 880
Forretningsførerhonorar		87 500	87 500	87 500	91 875
Andre tjenester	5	-18 604	75 078	26 554	32 150
Vedlikehold	4	616 999	620 283	584 001	726 861
Elektronisk kommunikasjon		249 597	223 953	257 388	257 388
Forsikring	6	78 953	75 259	82 879	92 819
Kommunale avgifter	11	0	0	0	448 812
Energi		29 052	38 215	33 469	133 093
Renhold, fellesareal		124 560	126 460	126 560	132 888
Verktøy, driftsmateriell, inventar		33 330	23 249	7 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 974	3 786	7 000	5 000
Andre driftskostnader	7	19 256	11 344	27 150	25 592
Sum driftskostnader		1 348 671	1 390 969	1 344 354	2 077 912
Driftsresultat		-192 364	-101 645	-11 502	-12 376
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 038	9 350	11 632	12 545
Resultat av finansinntekt- og kostnad		10 038	9 350	11 632	12 545
Årsresultat		-182 326	-92 295	130	169
Overføring til/fra egenkapital		-182 326	-92 295	0	0

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	412
Erstatningsmessige skader		0	119 390
Andre fordringer		87 103	153 702
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 107 279	959 635
Sum omløpsmidler		1 194 382	1 233 140
SUM EIENDELER		1 194 382	1 233 140

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	10		
Opptjent egenkapital		411 965	594 291
Sum egenkapital		411 965	594 291
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	532 565	504 360
Sum avsetninger og forpliktelser		532 565	504 360
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 562	8 603
Leverandørgjeld		19 064	144 277
Annen kortsiktig gjeld	11	226 227	-18 390
Sum kortsiktig gjeld		249 853	134 489
Sum gjeld		782 418	638 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 194 382	1 233 140

Kongsvinger 28.02.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Baanerud
Styreleder

Tone Opheim Berggren
Styremedlem

Siw V. Blekkerud Fredriksen
Styremedlem

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og det inngår ikke i reviderte tall. Sameiet ble stiftet 25. april 2017, og har vært i ordinær drift siden 1. juli 2017. Sameiet består av 50 boligseksjoner og 1 næringsseksjoner i Kongsvinger kommune. Næringsseksjonene omfatter biloppstillingsplasser i garsjekjeller, samt boder. Fordelingen av felleskostnader mellom sameierne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 12 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebrøken. Fellesutgifter omfatter blant annet forsikring, kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesarealer. Drift og vedlikehold av garsjeanlegg skal belastes gjennom felleskostnadene pr biloppstillingsplass. Sameiet balansefører innkrevde felleskostnader for målere for vann og fjernvarme med tilhørende kostnader.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.22	31.12.21
3299 Andre driftsinntekter	2 414	0
Sum	-2 414	0

Andre inntekter består av forskuddsbetalte felleskostnader av et dødsbo fra 2020 hvor det ikke har lyktes å spore arvinger for utbetaling.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	109 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 554	9 540
Sum	120 554	99 540

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	5 500	6 303
Sum	5 500	6 303



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	282 065	273 796
6605 Vedlikehold grendehus	2 651	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	168 363	146 663
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	42 840	43 707
6695 Forsikringskadesaker	0	44 038
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	121 080	112 080
Sum	616 999	620 283

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6790 Annen fremmed tjeneste	-18 604	75 078
Sum	-18 604	75 078

Andre fremmede tjenester består av datainnsamlingskostnader, avregning målere og kosnader styreportal. En faktura fra Ista kostnadsført i 2021 ble kreditert i 2022, derav negativ saldo.

Note 6 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	78 953	75 259
Sum	78 953	75 259

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	0
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	384
7320 Reklamekostnad	88	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 650	2 050
7420 Gave, fradragsberettiget	1 923	1 015
7720 Generalforsamling	10 574	4 889
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 720	3 006
Sum	19 256	11 344

Note 8 - Avsetning for forpliktelseser

Vedlikeholdsfond er opprettet med egen bankkonto fra innflytting juli 2017, og vedlikeholdsfond garasje er opprettet 01.07.22. Saldo pr 31.12.22 er kr 533.639,-. Det er innbetalt kr 25 pr kvm gjennom felleskostnadene, og kr 25 pr garasjeplass. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto til vedlikeholdskonto. Vedlikeholdsfondet er benyttet til innstallering av automatisk avlesing målere i 2022.

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 9 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.

Note 10 - Egenkapital

Årets underskudd på kr 182.326 foreslås overført til egenkapital i sameiet.

Note 11 - Avregning vann/avløp og brensel

Avsetning på avregning vann og varme er ikke reklassifisert til eiendelssiden da dette vil endre seg fra år til år.

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Resultat og balanse med noter for Dr Juells Park Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dr Juells Park Boligsameie

Styreleder	Ole Martin Baanerud (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Siw V. Blekkerud Fredriksen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Tone Opheim Berggren (sign.)	14.03.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Dr Juells Park Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr Juells Park Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avggi 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 24.03.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor