



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eyvind Snorre Alnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,8	1 620 163	1 156 307
Sum inntekter		1 620 163	1 156 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2	124 978	120 554
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,11	1 364 988	1 228 117
Sum kostnader		1 489 966	1 348 671
Driftsresultat		130 197	-192 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 065	10 038
Sum finansinntekter		29 065	10 038
Netto finans		29 065	10 038
Ordinært resultat før skattekostnad		159 262	-182 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 262	-182 326
Årsresultat		159 262	-182 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 262	-182 326
Sum overføringer og disponeringer		159 262	-182 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		175 785	87 103
Sum fordringer		175 785	87 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 148	1 107 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 148	1 107 279
Sum omløpsmidler		1 935 933	1 194 382
SUM EIENDELER		1 935 933	1 194 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 227	411 965
Sum opptjent egenkapital		571 227	411 965
Sum egenkapital		571 227	411 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	662 645	532 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum avsetninger for forpliktelser		662 645	532 565
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		662 645	532 565
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 489	19 064
Annen kortsiktig gjeld	11	488 573	230 789
Sum kortsiktig gjeld		702 061	249 853
Sum gjeld		1 364 706	782 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 933	1 194 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517377

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eyvind Snorre Alnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 8	1 620 163	1 156 307
Sum inntekter		1 620 163	1 156 307
Kostnader			
Lønnskostnad	2	124 978	120 554
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 364 988	1 228 117
Sum kostnader		1 489 966	1 348 671
Driftsresultat		130 197	-192 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 065	10 038
Sum finansinntekter		29 065	10 038
Netto finans		29 065	10 038
Ordinært resultat før skattekostnad		159 262	-182 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 262	-182 326
Årsresultat		159 262	-182 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 262	-182 326
Sum overføringer og disponeringer		159 262	-182 326



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		175 785	87 103
Sum fordringer		175 785	87 103

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 148	1 107 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 148	1 107 279

Sum omløpsmidler		1 935 933	1 194 382
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 935 933	1 194 382
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 227	411 965
Sum opptjent egenkapital		571 227	411 965

Sum egenkapital		571 227	411 965
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	8	662 645	532 565
Sum avsetninger for forpliktelse		662 645	532 565
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		662 645	532 565
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		213 489	19 064
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	11	488 573	230 789
Sum kortsiktig gjeld		702 061	249 853
Sum gjeld		1 364 706	782 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 933	1 194 382



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 407 444	955 328	1 856 256	1 856 256
Innkrevde felleskostnader garasjer		79 200	79 317	79 200	79 200
Vedlikeholdsfond	8	130 080	119 248	130 080	130 080
Andre driftsinntekter	1	3 439	2 414	0	0
Sum inntekter		1 620 163	1 156 307	2 065 536	2 065 536
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	10 000	0	0	0
Styrehonorar	2	103 000	109 000	109 000	109 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	2	11 978	11 554	11 554	11 554
Revisjonshonorar	3	7 128	5 500	5 880	6 100
Forretningsførerhonorar		91 875	87 500	91 875	91 875
Andre tjenester	5	47 830	-18 604	32 150	50 543
Vedlikehold	4	614 986	616 999	726 861	720 762
Elektronisk kommunikasjon		264 594	249 597	257 388	294 909
Forsikring	6	93 244	78 953	92 819	107 670
Kommunale avgifter	11	0	0	448 812	448 812
Energi		41 477	29 052	133 093	50 000
Renhold, fellesareal		148 230	124 560	132 888	150 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		35 766	33 330	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 049	1 974	5 000	5 000
Andre driftskostnader	7	18 809	19 256	25 592	27 400
Sum driftskostnader		1 489 966	1 348 671	2 077 912	2 078 625
Driftsresultat		130 197	-192 364	-12 376	-13 089
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		29 065	10 038	12 545	13 089
Resultat av finansinntekt- og kostnad		29 065	10 038	12 545	13 089
Årsresultat		159 262	-182 326	169	0
Overføring til/fra egenkapital		159 262	-182 326	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		175 785	87 103
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		1 760 148	1 107 279
Sum omløpsmidler		1 935 933	1 194 382
SUM EIENDELER		1 935 933	1 194 382

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	10		
Oppjent egenkapital		571 227	411 965
Sum egenkapital		571 227	411 965
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	662 645	532 565
Sum avsetninger og forpliktelser		662 645	532 565
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	4 562
Leverandørgjeld		213 489	19 064
Annen kortsiktig gjeld	11	488 572	226 227
Sum kortsiktig gjeld		702 061	249 853
Sum gjeld		1 364 706	782 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 935 933	1 194 382

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Eyvind Snorre Alnæs
Styreleder

Terje Nyland
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 regnskapskikk 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 sameiere er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 12 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameiebøken. 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

	31.12.23	31.12.22
3299 Andre driftsinntekter	3 439	2 414
Sum	-3 439	-2 414

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

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5000 Lønnskostnader	10 000	0
5330 Styrehonorar	103 000	109 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 978	11 554
Sum	124 978	120 554

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

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	7 128	5 500
Sum	7 128	5 500



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	289 428	282 065
6605 Vedlikehold grendehus	0	2 651
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	139 802	168 363
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	55 677	42 840
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	130 080	121 080
Sum	614 986	616 999

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

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	12 500	0
6790 Annen fremmed tjeneste	35 330	-18 604
Sum	47 830	-18 604

Andre fremmede tjenester består av datainnsamlingskostnader, avregning målere og trykkkostnader årsmøte..

Note 6 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	93 244	78 953
Sum	93 244	78 953

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	300	300
7320 Reklamekostnad	0	88
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 900	2 650
7420 Gave, fradragsberettiget	1 450	1 923
7720 Generalforsamling	9 294	10 574
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	4 865	3 720
Sum	18 809	19 256

Note 8 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet med egen bankkonto fra innflytting juli 2017, og vedlikeholdsfond garasje er opprettet 01.07.22. Saldo pr 31.12.23 er kr 665.500,-. Det er innbetalt kr 25 pr kvm gjennom felleskostnadene, og kr 25 pr garasjeplass. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto til vedlikeholdskonto. Vedlikeholdsfond er ikke benyttet i 2023.

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 9 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 10 - Egenkapital

Årets overskudd på 159.262,- foreslås overført til egenkapitalen.

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	Eyvind Snorre Alnæs (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Terje Nyland (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Siw V. Blekkerud Fredriksen (sign.)	05.03.2024



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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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 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, 20. mars 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor