



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torleif Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,8	1 616 724	1 620 163
Sum inntekter		1 616 724	1 620 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 494	124 978
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,11	1 491 928	1 364 988
Sum kostnader		1 601 423	1 489 966
Driftsresultat		15 301	130 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 523	29 065
Sum finansinntekter		64 523	29 065
Netto finans		64 523	29 065
Ordinært resultat før skattekostnad		79 825	159 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 825	159 262
Årsresultat		79 824	159 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 824	159 262
Sum overføringer og disponeringer		79 824	159 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 222	0
Andre fordringer		231 669	175 785
Sum fordringer		241 891	175 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 829	1 760 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 829	1 760 148
Sum omløpsmidler		2 310 720	1 935 933
SUM EIENDELER		2 310 720	1 935 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		651 051	571 227
Sum opptjent egenkapital		651 051	571 227
Sum egenkapital		651 051	571 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Andre avsetninger for forpliktelser	8	665 725	662 645
Sum avsetninger for forpliktelser		665 725	662 645
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		665 725	662 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		490 216	213 489
Annen kortsiktig gjeld	11	503 728	488 573
Sum kortsiktig gjeld		993 944	702 061
Sum gjeld		1 659 669	1 364 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 310 720	1 935 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409258

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torleif Lindahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 8	1 616 724	1 620 163
Sum inntekter		1 616 724	1 620 163
Kostnader			
Lønnskostnad	2	109 494	124 978
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 491 928	1 364 988
Sum kostnader		1 601 423	1 489 966
Driftsresultat		15 301	130 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 523	29 065
Sum finansinntekter		64 523	29 065
Netto finans		64 523	29 065
Ordinært resultat før skattekostnad		79 825	159 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 825	159 262
Årsresultat		79 824	159 262
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 824	159 262
Sum overføringer og disponeringer		79 824	159 262



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 222	0
Andre fordringer		231 669	175 785
Sum fordringer		241 891	175 785

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 829	1 760 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 068 829	1 760 148

Sum omløpsmidler		2 310 720	1 935 933
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 310 720	1 935 933
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		651 051	571 227
Sum opptjent egenkapital		651 051	571 227

Sum egenkapital		651 051	571 227
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelses	8	665 725	662 645
Sum avsetninger for forpliktelses		665 725	662 645
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		665 725	662 645
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		490 216	213 489
Annen kortsiktig gjeld	11	503 728	488 573
Sum kortsiktig gjeld		993 944	702 061
Sum gjeld		1 659 669	1 364 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 310 720	1 935 933



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 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 407 444	1 407 444	1 856 256	2 568 084
Innkrevde felleskostnader garasjer		79 200	79 200	79 200	79 200
Vedlikeholdsfond	8	130 080	130 080	130 080	195 460
Andre driftsinntekter	1	0	3 439	0	0
Sum inntekter		1 616 724	1 620 163	2 065 536	2 842 744
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	0	10 000	0	0
Styrehonorar	2	99 000	103 000	109 000	99 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	2	10 494	11 978	11 554	10 494
Revisjonshonorar	3	7 132	7 128	6 100	7 908
Forretningsførerhonorar		91 875	91 875	91 875	94 815
Andre tjenester	5	67 687	47 830	50 543	73 581
Vedlikehold	4	692 484	614 986	720 762	919 960
Elektronisk kommunikasjon		285 009	264 594	294 909	280 200
Forsikring	6	107 458	93 244	107 670	134 400
Kommunale avgifter	11	0	0	448 812	897 648
Energi		56 367	41 477	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		136 272	148 230	150 000	155 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		21 641	35 766	5 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 672	1 049	5 000	2 000
Andre driftskostnader	7	24 499	18 809	27 400	29 907
Tap på fordringer		-168	0	0	0
Sum driftskostnader		1 601 423	1 489 966	2 078 625	2 769 913
Driftsresultat		15 301	130 197	-13 089	72 831
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		64 523	29 065	13 089	32 519
Resultat av finansinntekt- og kostnad		64 523	29 065	13 089	32 519
Årsresultat		79 824	159 262	0	105 350
Overføring til/fra egenkapital		79 824	159 262	0	0

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 222	0
Erstatningsmessige skader		11 960	0
Andre fordringer		219 709	175 785
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		2 068 829	1 760 148
Sum omløpsmidler		2 310 720	1 935 933
SUM EIENDELER		2 310 720	1 935 933

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	10		
Oppjent egenkapital		651 051	571 227
Sum egenkapital		651 051	571 227
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8	665 725	662 645
Sum avsetninger og forpliktelser		665 725	662 645
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 133	1
Leverandørgjeld		490 216	213 489
Annen kortsiktig gjeld	11	495 595	488 572
Sum kortsiktig gjeld		993 944	702 061
Sum gjeld		1 659 669	1 364 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 310 720	1 935 933

Kongsvinger 28.02.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Eyvind Snorre Alnæs
Styreleder

Terje Nyland
Styremedlem

Tone Opheim Berggren
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

	31.12.24	31.12.23
3299 Andre driftsinntekter	0	3 439
Sum	0	-3 439

Ingen Andre driftsinntekter.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5000 Lønnskostnader	0	10 000
5330 Styrehonorar	99 000	103 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 494	11 978
Sum	109 494	124 978

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

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	7 132	7 128
Sum	7 132	7 128

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	417 109	289 428
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	65 087	139 802
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	70 208	55 677
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	130 080	130 080
Sum	692 484	614 986

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

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	31 395	12 500
6790 Annen fremmed tjeneste	36 291	35 330
Sum	67 687	47 830

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

Note 6 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	107 458	93 244
Sum	107 458	93 244

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	300
7400 Kontingent, fradragsberettiget	3 100	2 900
7420 Gave, fradragsberettiget	5 125	1 450
7720 Generalforsamling	11 116	9 294
7770 Bank og kortgebyrer	5 158	4 865
Sum	24 499	18 809

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 31.12.24 er kr 816.632,-. 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 ble benyttet til bytte av belysning (kr.117.000,-).

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 79.824,17,- 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.)	12.03.2025
Styremedlem	Tone Opheim Berggren (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Terje Nyland (sign.)	07.03.2025



BDO AS
Brugata 10
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 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 avviklet.

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



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 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor