



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2021 - 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: Ole Martin Baanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 289 324	1 384 572
Sum inntekter		1 289 324	1 384 572
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 540	95 940
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 291 430	1 106 948
Sum kostnader		1 390 970	1 202 888
Driftsresultat		-101 645	181 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 350	10 966
Sum finansinntekter		9 350	10 966
Netto finans		9 350	10 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 296	192 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 296	192 650
Årsresultat		-92 295	192 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 295	192 651
Sum overføringer og disponeringer		-92 295	192 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		412	-194
Andre fordringer		273 092	253 971
Sum fordringer		273 504	253 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		959 635	1 076 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 635	1 076 635
Sum omløpsmidler		1 233 140	1 330 412
SUM EIENDELER		1 233 140	1 330 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		594 291	686 586
Sum opptjent egenkapital		594 291	686 586
Sum egenkapital		594 291	686 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Andre avsetninger for forpliktelser	7	504 360	392 280
Sum avsetninger for forpliktelser		504 360	392 280
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		504 360	392 280
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 277	84 761
Annen kortsiktig gjeld	10	-9 787	166 785
Sum kortsiktig gjeld		134 489	251 546
Sum gjeld		638 849	643 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 233 140	1 330 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 796262

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: 01.01.2021 - 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: Ole Martin Baanerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 289 324	1 384 572
Sum inntekter		1 289 324	1 384 572
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 540	95 940
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 291 430	1 106 948
Sum kostnader		1 390 970	1 202 888
Driftsresultat		-101 645	181 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 350	10 966
Sum finansinntekter		9 350	10 966
Netto finans		9 350	10 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-92 296	192 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-92 296	192 650
Årsresultat		-92 295	192 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 295	192 651
Sum overføringer og disponeringer		-92 295	192 651



Organisasjonsnr: 919 166 479
DR JUELLS PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		412	-194
Andre fordringer		273 092	253 971
Sum fordringer		273 504	253 777

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		959 635	1 076 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		959 635	1 076 635

Sum omløpsmidler		1 233 140	1 330 412
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 233 140	1 330 412
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		594 291	686 586
Sum opptjent egenkapital		594 291	686 586

Sum egenkapital		594 291	686 586
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelseser	7	504 360	392 280
Sum avsetninger for forpliktelseser		504 360	392 280

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		504 360	392 280
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		144 277	84 761
Annen kortsiktig gjeld	10	-9 787	166 785
Sum kortsiktig gjeld		134 489	251 546
Sum gjeld		638 849	643 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 233 140	1 330 412



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 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 097 628	1 236 492	1 097 628	1 141 572
Innkrevde felleskostnader garasjer		79 380	36 000	79 200	79 200
Vedlikeholdsfond	7	112 316	112 080	112 080	112 080
Sum inntekter		1 289 324	1 384 572	1 288 908	1 332 852
Driftskostnader					
Styreonorar	1	90 000	90 000	90 000	90 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	9 540	5 940	9 540	9 540
Revisjonshonorar	2	6 303	6 044	5 313	5 313
Forretningsførerhonorar		87 500	87 500	87 500	87 500
Andre tjenester	4	75 078	2 552	41 900	26 554
Vedlikehold	3	620 283	505 600	562 795	584 001
Elektronisk kommunikasjon		223 953	219 394	233 394	257 388
Forsikring	5	75 259	72 769	75 270	82 879
Energi		38 215	64 905	18 000	33 469
Renhold, fellesareal		126 460	106 208	126 560	126 560
Verktøy, driftsmatriell, inventar		23 249	23 348	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 786	6 033	7 000	7 000
Andre driftskostnader	6	11 344	12 595	29 600	27 150
Driftsresultat		-101 645	181 685	-4 964	-11 502
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 350	10 966	9 277	11 632
Resultat av finansinntekt- og kostnad		9 350	10 966	9 277	11 632
Årsresultat		-92 295	192 651	4 313	130
Overføring til/fra egenkapital		-92 295	192 651	0	0



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		412	-194
Erstatningsmessige skader		119 390	64 240
Andre fordringer		153 702	189 731
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på konto		959 635	1 076 635
Sum omløpsmidler		1 233 140	1 330 412
SUM EIENDELER		1 233 140	1 330 412

Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	9		
Opptjent egenkapital		594 291	686 586
Sum egenkapital		594 291	686 586
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	7	504 360	392 280
Sum avsetninger og forpliktelser		504 360	392 280
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 603	23 711
Leverandørgjeld		144 277	84 761
Annen kortsiktig gjeld	10	-18 390	143 074
Sum kortsiktig gjeld		134 489	251 546
Sum gjeld		638 849	643 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 233 140	1 330 412

Kongsvinger 31.03.22
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Baanerud
Styreleder

Tone Opheim Berggren
Styremedlem

Asbjørg Nyland
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 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.21	31.12.20
5330 Styrehonorar	90 000	90 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 540	5 940
Sum	99 540	95 940

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	6 303	6 044
Sum	6 303	6 044

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	273 796	320 306
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	146 663	25 870
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	43 707	47 344
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	112 080
6695 Forsikringskadesaker	44 038	0
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	112 080	0
Sum	620 283	505 600

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



Dr Juells Park Boligsameie 919 166 479

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6790 Annen fremmed tjeneste	75 078	2 552
Sum	75 078	2 552

Andre fremmede tjenester på kr. 75.077,75 består av utsendelse ligningspapirer, kostnader styreportal og avregning og fjernavlesning av målere.

Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	75 259	72 769
Sum	75 259	72 769

Note 6 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	384	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 050	2 050
7420 Gave, fradragsberettiget	1 015	4 415
7720 Generalforsamling	4 889	829
7770 Bank og kortgebyrer	3 006	5 301
Sum	11 344	12 595

Note 7 - Avsetning for forpliktelse

Vedlikeholdsfond er opprettet med egen bankkonto fra innflytting juli 2017. Saldo pr 31.12.20 er kr 504 574,-. Det er innbetalt kr 25 pr kvm gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto til vedlikeholdskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2021.

Note 8 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt gjeld.

Note 9 - Egenkapital

Årets underskudd på kr 92 295 foreslås overført til egenkapital i sameiet.

Note 10 - 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.)	15.03.2022
Styremedlem	Asbjørg Nyland (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Tone Opheim Berggren (sign.)	15.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 15. mars 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor