



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 397 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PÆREHAGEN 3  
Forretningsadresse: c/o Team Regnskap Jessheim AS  
Industrivegen 20  
2069 JESSHEIM

### 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: Hans Petter Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 164	1 470 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 164</b>	<b>1 470 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	211 179	154 942
Annen driftskostnad	3	2 440 202	1 276 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 381</b>	<b>1 431 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 217</b>	<b>38 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 743	20 166
Annen finansinntekt		17 184	16 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 037 291	74 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 092	40 396
Andre kortsiktige fordringer		178 165	127 128
Sum fordringer		185 257	167 524
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 551	1 384 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 551	1 384 057
Sum omløpsmidler		533 808	1 551 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		412 101	1 449 392
Sum opptjent egenkapital		412 101	1 449 392
<b>Sum egenkapital</b>		412 101	1 449 392
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 505	63 889
Annen kortsiktig gjeld		48 202	38 300
Sum kortsiktig gjeld		121 707	102 189
<b>Sum gjeld</b>		121 707	102 189
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		533 808	1 551 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545247

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 397 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PÆRHAGEN 3  
Forretningsadresse: c/o Team Regnskap Jessheim AS  
Industrivegen 20  
2069 JESSHEIM

**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: Hans Petter Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

**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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 164	1 470 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 575 164</b>	<b>1 470 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	211 179	154 942
Annen driftskostnad	3	2 440 202	1 276 845
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 651 381</b>	<b>1 431 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 217</b>	<b>38 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 743	20 166
Annen finansinntekt		17 184	16 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-1 037 291	74 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 092	40 396
Andre kortsiktige fordringer		178 165	127 128
Sum fordringer		185 257	167 524
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 551	1 384 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 551	1 384 057
Sum omløpsmidler		533 808	1 551 581
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		412 101	1 449 392
Sum opptjent egenkapital		412 101	1 449 392



Sum egenkapital	412 101	1 449 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	73 505	63 889
Annen kortsiktig gjeld	48 202	38 300
Sum kortsiktig gjeld	121 707	102 189
Sum gjeld	121 707	102 189
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	185082.00	135795.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26097.00	19147.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211179.00	154942.00

**Mer om årsverk og lønn**

Det er utbetalt kr. 85.075.- i lønn (herav kr. 61.692.- til medlemmer av styret) og kr. 100.007.- i styrehonorar. Boligsameiet har ikke hatt faste ansatte i 2024.

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn





Sameiet Pærehagen 3  
984 397 534

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 575 164	1 470 212
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 575 164</b>	<b>1 470 212</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-211 179	-154 942
Annen driftskostnad	3	-2 440 202	-1 276 845
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 651 381</b>	<b>-1 431 787</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 076 217</b>	<b>38 425</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		21 743	20 166
Annen finansinntekt		17 184	16 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 927</b>	<b>36 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-1 037 291	74 699
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 037 291</b>	<b>74 699</b>



Sameiet Pærehagen 3  
984 397 534

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 092	40 396
Andre kortsiktige fordringer		178 165	127 128
<b>Sum fordringer</b>		<b>185 257</b>	<b>167 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 551	1 384 057
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>348 551</b>	<b>1 384 057</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>



Sameiet Pærehagen 3  
984 397 534

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 101	1 449 392
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>412 101</b>	<b>1 449 392</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>412 101</b>	<b>1 449 392</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 505	63 889
Annen kortsiktig gjeld		48 202	38 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 707</b>	<b>102 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 707</b>	<b>102 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>533 808</b>	<b>1 551 581</b>

Jessheim, den 28. februar 2025. I styret for Sameiet Pærehagen 3

Gudrun Marie Hauknes  
styrets leder

Ørjan Sveiven  
styremedlem

Tove Langgård  
styremedlem



Sameiet Pærehagen 3  
984 397 534

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Antall leiligheter

Boligsameiet består av i alt 45 leiligheter.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	185 082	135 795
Arbeidsgiveravgift	26 097	19 147
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>211 179</b>	<b>154 942</b>

### Mer om årsverk og lønn

Det er utbetalt kr. 85.075.- i lønn (herav kr. 61.692.- til medlemmer av styret) og kr. 100.007.- i styrehonorar. Boligsameiet har ikke hatt faste ansatte i 2024.

### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	9 000	8 255
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>9 000</b>	<b>8 255</b>



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Pærehagen 3

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Pærehagen 3.

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport for 2024.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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



## **BDO**

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M4F2C-823HU-7IL5E-7J5BH-Q1S1C-4YA08



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 07:30:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N4F2C-823HJ-7L5E-7J3BH-Q1SIC-4YAP8

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.