



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 275 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DYSTER ELDOR III  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Kasper Kierkegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 779 817	1 455 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 779 817</b>	<b>1 455 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	101 138
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	9 385 635	1 208 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 482 619</b>	<b>1 309 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 702 802</b>	<b>145 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 359	117 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 359</b>	<b>117 131</b>
Annen rentekostnad		209 740	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 740</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 381</b>	<b>-117 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 778 184</b>	<b>262 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 778 184</b>	<b>262 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 778 183	262 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	10	146 417	2 047 136
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 417</b>	<b>2 047 136</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 417</b>	<b>2 047 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 395	2 591
Andre fordringer		74 870	40 449
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 265</b>	<b>43 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 192	1 749 947
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>142 192</b>	<b>1 749 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 456</b>	<b>1 792 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>390 873</b>	<b>3 840 124</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		146 417	2 047 136
Annen egenkapital		-4 145 458	1 732 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 999 041</b>	<b>3 779 142</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-3 999 041</b>	<b>3 779 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 336 957	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 336 957</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 336 957</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 490	57 102
Skyldige offentlige avgifter		0	55
Annen kortsiktig gjeld		6 467	3 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 957</b>	<b>60 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 389 914</b>	<b>60 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>390 873</b>	<b>3 840 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424627

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 275 080  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET DYSTER ELDOR III  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Kasper Kierkegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 984 275 080  
SAMEIET DYSTER ELDOR III

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 779 817	1 455 257
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 779 817</b>	<b>1 455 257</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	96 985	101 138
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	9 385 635	1 208 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 482 619</b>	<b>1 309 595</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 702 802</b>	<b>145 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 359	117 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 359</b>	<b>117 131</b>
Annen rentekostnad		209 740	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 740</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 381</b>	<b>-117 131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 778 184</b>	<b>262 791</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 778 184</b>	<b>262 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 778 183	262 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>



Organisasjonsnr: 984 275 080  
SAMEIET DYSTER ELDOR III

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 10 146 417 2 047 136

Sum finansielle anleggsmidler 146 417 2 047 136

Sum anleggsmidler 146 417 2 047 136

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 27 395 2 591

Andre fordringer 74 870 40 449

Sum fordringer 102 265 43 040

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 142 192 1 749 947

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 142 192 1 749 947

Sum omløpsmidler 244 456 1 792 988

SUM EIENDELER 390 873 3 840 124

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond 146 417 2 047 136

Annen egenkapital -4 145 458 1 732 006

Sum opptjent egenkapital -3 999 041 3 779 142

Sum egenkapital 11 -3 999 041 3 779 142

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 4 336 957 0



Sum annen langsiktig gjeld	4 336 957	0
Sum langsiktig gjeld	4 336 957	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 490	57 102
Skyldige offentlige avgifter	0	55
Annen kortsiktig gjeld	6 467	3 825
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>52 957</b>	<b>60 982</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 389 914</b>	<b>60 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>390 873</b>	<b>3 840 124</b>



Organisasjonsnr: 984 275 080  
SAMEIET DYSTER ELDOR III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

### Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 732 006</b>	<b>1 539 210</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-7 778 183	262 792
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 336 957	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 900 719	-69 997
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-1 540 507</b>	<b>192 796</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>191 499</b>	<b>1 732 006</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Omløpsmidler	244 456	1 792 988
Kortsiktiggjeld	-52 957	-60 982
<b>C Arbeidskapital</b>	<b>191 499</b>	<b>1 732 006</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 780 565	1 455 257	1 511 400	2 331 576
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 780 565</b>	<b>1 455 257</b>	<b>1 511 400</b>	<b>2 331 576</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	-748	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>-748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 779 817</b>	<b>1 455 257</b>	<b>1 511 400</b>	<b>2 331 576</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 985	16 138	12 000	12 000
Styrehonorar	3	85 000	85 000	85 000	100 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		29 388	16 965	17 000	20 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	152 914	91 245	95 000	140 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	21 443	5 938	6 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 499	5 412	6 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	8 694 464	574 910	881 400	707 400
Revisjonshonorar		6 226	5 948	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		87 425	82 945	87 000	92 000
Andre honorar	8	13 268	65 708	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 171	1 760	2 000	0
TV/bredbånd		207 816	198 576	211 000	211 176
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 156	0	0
Kontingenter og gaver		775	0	1 000	1 000
Forsikringer		159 974	148 113	160 000	183 000
Andre kostnader	9	8 272	9 783	20 000	12 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 482 619</b>	<b>1 309 595</b>	<b>1 591 400</b>	<b>1 514 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 702 802</b>	<b>145 661</b>	<b>-80 000</b>	<b>817 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		134 359	117 131	80 000	80 000
Rentekostnad		209 740	0	0	303 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>75 381</b>	<b>-117 131</b>	<b>-80 000</b>	<b>223 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>	<b>0</b>	<b>594 000</b>
Andre overføringer		-1 900 719	69 997	0	0
Overført sameiekapital		-5 877 464	192 796	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-7 778 183</b>	<b>262 792</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Sameiet Dyster Eldor III

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	10	146 417	2 047 136
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 417</b>	<b>2 047 136</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 519	2 591
Kundefordringer		9 876	0
Andre kortsiktige fordringer		29 105	445
Forskuddsbetalte kostnader		45 765	40 004
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		142 192	1 749 947
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 456</b>	<b>1 792 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>390 873</b>	<b>3 840 124</b>



## Balanse 2024 Sameiet Dyster Eldor III

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		146 417	2 047 136
Annen egenkapital		-4 145 458	1 732 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 999 041</b>	<b>3 779 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-3 999 041</b>	<b>3 779 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 336 957	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 336 957</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 616	2 616
Leverandørgjeld		46 490	57 102
Skyldig off. myndigheter		0	55
Påløpne renter		1 706	0
Annen kortsiktig gjeld		2 145	1 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 957</b>	<b>60 982</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 389 914</b>	<b>60 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>390 873</b>	<b>3 840 124</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kasper Kierkegaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
May-Helen Glosli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Niillas Stensland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Wolff  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 42 enheter, og er oppført på \*Gnr 55, Bnr 444 i Ås kommune og har eiertomt på 12.374,7 kvm. Sameiets eiendeler er forsikret i If Skadeforsikring Police nr SP1357936.7.1



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	815 616	815 616
3609 Leie parkering	9 600	10 150
3618 Leietillegg strøm	6 623	1 003
3619 Dugnadstillegg	50 400	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	199 416	191 016
3625 Vedlikeholdsfond	437 472	437 472
3650 Innkrevde felleskostn. renter	130 866	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	130 572	0
<b>Sum</b>	<b>1 780 565</b>	<b>1 455 257</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	-748	0
<b>Sum</b>	<b>-748</b>	<b>0</b>

Ekstra parkeringsplass

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	3 250
5150 Påløpne feriepenger	0	390
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	12 443
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	55
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	85 000
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>101 138</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 855	20 049
6362 Skadedyrutryddelse	0	15
6391 Snømåking/strøing/feiring	117 208	40 758
6392 Containerleie/tømming	27 088	12 141
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 763	18 281
<b>Sum</b>	<b>152 914</b>	<b>91 245</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/lisens e-post	21 443	5 938
<b>Sum</b>	<b>21 443</b>	<b>5 938</b>

2818 Sameiet Dyster Eldor III Org. nr. 984275080



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	738	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	149	155
6552 Dugnadskostander	1 612	5 257
<b>Sum</b>	<b>2 499</b>	<b>5 412</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	8 045 361	0
6602 Vedlikehold VVS	25 980	51 305
6603 Vedlikehold elektro	0	268 453
6610 Andre vaktmestertjenester	14 872	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	26 850	132 485
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 793	18 174
6619 Dugnadsutbetaling	26 400	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	53 850	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	11 650	5 184
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	87 314
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	15 000	0
6668 Drift ventilasjon	455 709	0
6690 Refusjon Vann-utekran	0	1 995
<b>Sum</b>	<b>8 694 464</b>	<b>574 910</b>

### Note 8 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 268	2 270
6730 Teknisk honorar	0	63 438
<b>Sum</b>	<b>13 268</b>	<b>65 708</b>



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

**Note 9 - Andre kostnader**

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 902	1 845
7719 Møter, div. styret	637	835
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 361	4 928
7770 Betalingskostnader	1 055	1 056
7773 Omkostninger innkreving	2 318	954
7790 Andre kostnader	0	210
7795 Husleietap	0	-46
<b>Sum</b>	<b>8 272</b>	<b>9 783</b>

**Note 10 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.24 er saldoen kr. 146.417,03.



## Noter årsregnskap 2024 Sameiet Dyster Eldor III

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Fond	2 047 136	-1 900 719	146 417
Årets resultat	1 732 006	-5 877 464	-4 145 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 779 142</b>	<b>-7 778 183</b>	<b>-3 999 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 779 142</b>	<b>-7 778 183</b>	<b>-3 999 041</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>16368485229</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	7.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	163 043
Opptak i perioden:	4 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 336 957</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 348 104

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368485229	32	106 816	3 418 112
	10	91 885	918 850

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Dyster Eldor III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Dyster Eldor III**

Styreleder	Kasper Kierkegaard (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	May-Helen Glosli (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Solveig Wolff (sign.)	11.03.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Dyster Eldor III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Dyster Eldor III som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: NKPLF-219TY-1EY86-G7RCC-69A35-XBKTP



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-26 15:30:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NKPLF-219TY-IEY86-G7RCC-69A35-XBKTP

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.