



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Hans Petter Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 212	1 378 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 212</b>	<b>1 378 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	154 942	174 738
Annen driftskostnad	3	1 276 845	2 102 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 431 787</b>	<b>2 276 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 425</b>	<b>-898 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 274	25 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 274</b>	<b>25 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 274</b>	<b>25 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 699	872 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 699</b>	<b>872 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 396	0
Andre fordringer		127 128	111 643
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 524</b>	<b>111 643</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 057	1 365 567
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 384 057</b>	<b>1 365 567</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 551 581</b>	<b>1 477 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 551 581</b>	<b>1 477 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 449 392	1 374 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 449 392</b>	<b>1 374 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 449 392</b>	<b>1 374 693</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 889	72 142
Annen kortsiktig gjeld		38 300	30 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 189</b>	<b>102 517</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 189</b>	<b>102 517</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 551 581</b>	<b>1 477 210</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675913

**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: 01.01.2023 - 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: Hans Petter Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

**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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 212	1 378 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 212</b>	<b>1 378 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	154 942	174 738
Annen driftskostnad	3	1 276 845	2 102 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 431 787</b>	<b>2 276 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>38 425</b>	<b>-898 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 274	25 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 274</b>	<b>25 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 274</b>	<b>25 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>74 699</b>	<b>-872 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 699	872 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>74 699</b>	<b>872 300</b>



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		40 396	0
Andre fordringer		127 128	111 643
Sum fordringer		167 524	111 643
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 057	1 365 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 057	1 365 567
Sum omløpsmidler		1 551 581	1 477 210
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 551 581</b>	<b>1 477 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 449 392	1 374 693
Sum opptjent egenkapital		1 449 392	1 374 693
Sum egenkapital		1 449 392	1 374 693
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 889	72 142
Annen kortsiktig gjeld		38 300	30 375
Sum kortsiktig gjeld		102 189	102 517
Sum gjeld		102 189	102 517
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 551 581</b>	<b>1 477 210</b>



Organisasjonsnr: 984 397 534  
SAMEIET PÆREHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes hermed at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Note 2 – Antall leiligheter

Boligsameiet består av i alt 45 leiligheter.

### Note 3 – Ansatte, godtgjørelse mv

Boligsameiet har ikke fast ansatte i 2023. Det er utbetalt kr 40 550,- for vaktmestertjenester.

Det er utbetalt følgende styrehonorar i 2023.

Styreleder	kr 64 245,-
Til øvrige styre- og varamedlemmer	kr 31 000,-
Sum	kr 95 245,-

### Revisor.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 8 255,- for revisjon og annen bistand.

### Note 4 – Obligatorisk tjenestepensjon

Sameiet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
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 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.

### 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 2023.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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: FEU55-W0LEF-X4A5I-PHFQJ-EJf63-IXHQF



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 18:40:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEU5S-W0LEF-X4A5I-PHFQI-EJ163-IXHOF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>