



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 041 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERSGAARD BOLIG III AS  
Forretningsadresse: Storgata 100  
2615 LILLEHAMMER

### 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: Werner Forr Nystuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 756	20 048
Annen driftsinntekt		696 584	211 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 340</b>	<b>231 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	31 325
Lønnskostnad	1	123 878	43 779
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 956	110 000
Annen driftskostnad		571 076	72 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 910</b>	<b>257 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 570</b>	<b>-26 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		909	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>909</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		1 563 296	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563 296</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 562 387</b>	<b>24</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 918 956	-26 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 037 088	10 364 580
Sum varige driftsmidler		23 037 088	10 364 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	23 037 088	10 364 580
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	12 663 300
Sum varer		0	12 663 300
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 656	20 048
Andre kortsiktige fordringer		0	1 493
Konsernfordringer		3 680 175	1 930 175
Sum fordringer		3 733 831	1 951 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 442	171 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 442	171 717
Sum omløpsmidler		5 170 273	14 786 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	18 156	18 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 156</b>	<b>48 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 086 651	167 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 086 651</b>	<b>-167 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 038 495</b>	<b>-119 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 200 000	21 982 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 200 000</b>	<b>21 982 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 200 000</b>	<b>21 982 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 970	259 068
Skyldige offentlige avgifter		7 507	6 589
Kortsiktig konserngjeld		2 750 000	3 015 000
Annen kortsiktig gjeld		244 379	7 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 045 856</b>	<b>3 288 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 245 856</b>	<b>25 270 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 041 326  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ERSGAARD BOLIG III AS  
Forretningsadresse: Storgata 100  
2615 LILLEHAMMER

#### 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: Werner Forr Nystuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 922 041 326  
ERSGAARD BOLIG III AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 756	20 048
Annen driftsinntekt		696 584	211 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 340</b>	<b>231 392</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	31 325
Lønnskostnad	1	123 878	43 779
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 956	110 000
Annen driftskostnad		571 076	72 417
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 910</b>	<b>257 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 570</b>	<b>-26 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		909	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>909</b>	<b>24</b>
Annen rentekostnad		1 563 296	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 563 296</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 562 387</b>	<b>24</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 918 956	-26 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>



Organisasjonsnr: 922 041 326  
ERSGAARD BOLIG III AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		23 037 088	10 364 580
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	23 037 088	10 364 580
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	12 663 300
Sum varer		0	12 663 300
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		53 656	20 048
Andre kortsiktige fordringer			
		0	1 493
Konsernfordringer			
		3 680 175	1 930 175
Sum fordringer		3 733 831	1 951 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 436 442	171 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 442	171 717
Sum omløpsmidler		5 170 273	14 786 733
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	3	18 156	18 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 156</b>	<b>48 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 086 651	167 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 086 651</b>	<b>-167 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 038 495</b>	<b>-119 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 200 000	21 982 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 200 000</b>	<b>21 982 334</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 200 000</b>	<b>21 982 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 970	259 068
Skyldige offentlige avgifter		7 507	6 589
Kortsiktig konserngjeld		2 750 000	3 015 000
Annen kortsiktig gjeld		244 379	7 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 045 856</b>	<b>3 288 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 245 856</b>	<b>25 270 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>



Organisasjonsnr: 922 041 326  
ERSGAARD BOLIG III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





Årsregnskap for  
**ERSGAARD BOLIG III AS**  
922041326  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ERSGAARD BOLIG III AS  
922 041 326

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		40 756	20 048
Annen driftsinntekt		696 584	211 344
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>737 340</b>	<b>231 392</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-31 325
Lønnskostnad	1	-123 878	-43 779
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-398 956	-110 000
Annen driftskostnad		-571 076	-72 417
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 093 910</b>	<b>-257 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-356 570</b>	<b>-26 129</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		909	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>909</b>	<b>24</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 563 296	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 563 296</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 562 387</b>	<b>24</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-1 918 956	-26 105
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 918 956</b>	<b>-26 105</b>



ERSGAARD BOLIG III AS  
922 041 326

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 037 088	10 364 580
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 037 088</b>	<b>10 364 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>23 037 088</b>	<b>10 364 580</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	12 663 300
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>12 663 300</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 656	20 048
Kortsiktige konsernfordringer		3 680 175	1 930 175
Andre kortsiktige fordringer		0	1 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 733 831</b>	<b>1 951 716</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 436 442	171 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 436 442</b>	<b>171 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 170 273</b>	<b>14 786 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>



ERSGAARD BOLIG III AS  
922 041 326

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	18 156	18 156
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 156</b>	<b>48 156</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-2 086 651	-167 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 086 651</b>	<b>-167 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 038 495</b>	<b>-119 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 200 000	21 982 334
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 200 000</b>	<b>21 982 334</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 970	259 068
Skyldige offentlige avgifter		7 507	6 589
Kortsiktig konserngjeld		2 750 000	3 015 000
Annen kortsiktig gjeld		244 379	7 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 045 856</b>	<b>3 288 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 245 856</b>	<b>25 270 852</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 207 361</b>	<b>25 151 313</b>

Lillehammer, 13.04.2024

Werner Forr Nystuen  
styrets leder

Knut Kristian Strandenes  
styremedlem / daglig leder



ERSGAARD BOLIG III AS  
922 041 326

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ERSGAARD BOLIG III AS  
922 041 326

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

## Note 2 - Anleggsmidler - leiligheter i Hansbakken 7 og 11

Selskapets 8 leiligheter i hhv Hansbakken 7A-D og Hansbakken 11A-D er bokført med kr 23 037 088

Årets regnskapsmessige avskrivninger utgjør kr 398 956

Skattemessig verdi av leilighetene for 2023 er kr 34 774 564.

Salgsverdi vurderes til vesentlig høyere, noe som viser at reell egenkapital er vesentlig høyere enn bokført verdi.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	18 156	-167 695	-119 539
Årsresultat	0	0	-1 918 956	-1 918 956
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>18 156</b>	<b>-2 086 651</b>	<b>-2 038 495</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet vurderer den reelle egenkapitalen som vesentlig høyere enn den bokførte. Til tross for negativ bokført egenkapital pr. 31.12.23 driftes selskapet forsvarlig.

I 2024 øker leieinntekter pga økt utleie, og noen faste kostnader bortfaller pga endring i drift. Styrets vurdering av forsvarlig drift styrkes derfor.