



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 446 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Celina-Therese Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 675 632	3 025 853
Sum inntekter		3 675 632	3 025 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 089	27 089
Annen driftskostnad	4,5,6	2 888 312	2 401 816
Sum kostnader		3 086 550	2 611 464
Driftsresultat		589 082	414 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 211	9 549
Sum finansinntekter		31 211	9 549
Annen rentekostnad		194 103	91 551
Sum finanskostnader		194 103	91 551
Netto finans		162 892	82 002
Ordinært resultat før skattekostnad		426 189	332 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 189	332 386
Årsresultat		426 190	332 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 190	332 387
Sum overføringer og disponeringer		426 190	332 387



Balanse

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	834 970	844 692
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	225 767	243 133
Sum varige driftsmidler		1 060 737	1 087 825

Sum anleggsmidler **1 060 737** **1 087 826**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 462	82 017
Andre fordringer		307 590	682 524
Sum fordringer		469 052	764 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 328	1 141 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 328	1 141 421

Sum omløpsmidler **1 645 380** **1 905 962**

SUM EIENDELER **2 706 117** **2 993 788**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		103 080	103 080
Sum innskutt egenkapital		103 080	103 080

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-3 372 409	-3 798 599
Sum opptjent egenkapital		-3 372 409	-3 798 599
Sum egenkapital	7	-3 269 329	-3 695 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 377 428	5 740 784
Sum annen langsiktig gjeld		5 377 428	5 740 784
Sum langsiktig gjeld		5 377 428	5 740 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		301 936	782 641
Annen kortsiktig gjeld		296 083	165 882
Sum kortsiktig gjeld		598 018	948 523
Sum gjeld		5 975 446	6 689 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 706 117	2 993 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442628

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 446 798
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Celina-Therese Honningsvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 934 446 798
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 675 632	3 025 853
Sum inntekter		3 675 632	3 025 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 150	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 089	27 089
Annen driftskostnad	4,5,6	2 888 312	2 401 816
Sum kostnader		3 086 550	2 611 464
Driftsresultat		589 082	414 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 211	9 549
Sum finansinntekter		31 211	9 549
Annen rentekostnad		194 103	91 551
Sum finanskostnader		194 103	91 551
Netto finans		162 892	82 002
Ordinært resultat før skattekostnad		426 189	332 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 189	332 386
Årsresultat		426 190	332 387
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 190	332 387
Sum overføringer og disponeringer		426 190	332 387



Organisasjonsnr: 934 446 798
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	834 970	844 692
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	225 767	243 133
Sum varige driftsmidler		1 060 737	1 087 825

Sum anleggsmidler		1 060 737	1 087 826
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 462	82 017
Andre fordringer		307 590	682 524
Sum fordringer		469 052	764 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 328	1 141 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 176 328	1 141 421

Sum omløpsmidler		1 645 380	1 905 962
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 706 117	2 993 788
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		103 080	103 080
Sum innskutt egenkapital		103 080	103 080

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 372 409	-3 798 599
Sum opptjent egenkapital		-3 372 409	-3 798 599

Sum egenkapital	7	-3 269 329	-3 695 519
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
	5 377 428	5 740 784
Sum annen langsiktig gjeld	5 377 428	5 740 784
Sum langsiktig gjeld	5 377 428	5 740 784
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	301 936	782 641
Annen kortsiktig gjeld	296 083	165 882
Sum kortsiktig gjeld	598 018	948 523
Sum gjeld	5 975 446	6 689 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 706 117	2 993 788



Organisasjonsnr: 934 446 798
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 AS Pihløyken Byggeselskap

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	957 439	999 534
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	426 190	332 387
Tilbakeføring av avskrivning	27 089	27 089
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-363 356	-401 571
B. Årets endring disponible midler	89 922	-42 095
C. Disponible midler	1 047 362	957 439
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 645 380	1 905 962
Kortsiktig gjeld	-598 018	-948 523
C. Disponible midler	1 047 362	957 439

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 AS Pihløyen Byggeselskap

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	3 675 632	3 025 853	3 118 981	3 767 661
Sum driftsinntekt		3 675 632	3 025 853	3 118 981	3 767 661
Sum inntekt		3 675 632	3 025 853	3 118 981	3 767 661
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 150	22 560	22 560	22 560
Styrehonorar	2	150 000	160 000	160 000	160 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	27 089	27 089	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		760 605	829 724	777 000	812 000
Kostnad eiendom/lokale	4	349 769	345 721	383 000	411 208
Kommunale avgifter/renovasjon		471 942	396 540	456 000	548 427
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	45 841	8 333	33 000	38 000
Reparasjon og vedlikehold	6	322 978	34 056	1 020 000	1 280 000
Revisjonshonorar		-2 885	16 246	6 000	6 420
Forretningsførerhonorar		111 699	108 551	111 000	116 994
Andre honorar		111 059	8 763	0	0
Kontorkostnad		694	0	0	0
TV/bredbånd		373 138	316 333	320 000	230 000
Kontingent og gave		2 900	2 650	2 000	3 000
Forsikring		318 669	298 376	318 667	-344 164
Andre kostnader		21 903	36 523	10 000	26 000
Sum kostnad		3 086 550	2 611 464	3 625 227	3 316 445
DRIFTSRESULTAT		589 082	414 389	-506 246	451 216
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31 211	9 549	0	0
Rentekostnad		194 103	91 551	108 549	221 731
Netto finansposter		162 892	82 002	108 549	221 731
Årsresultat		426 190	332 387	-614 795	229 485
Overført til/fra annen egenkapital		426 190	332 387	0	0
Sum overføringer		426 190	332 387	0	0



Balanse 2023 AS Pihløyken Byggeselskap

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	758 000	758 000
Påkostninger	3	76 970	86 692
Andre driftsmidler	3	225 767	243 133
Sum anleggsmidler		1 060 737	1 087 826
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		161 462	82 017
Andre kortsiktige fordringer		30 601	1 671
Forskuddsbetalte kostnader		276 989	680 853
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 176 328	1 141 421
Sum omløpsmidler		1 645 380	1 905 962
SUM EIENDELER		2 706 117	2 993 788



Balanse 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		103 080	103 080
Sum innskutt egenkapital		103 080	103 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 372 409	-3 798 599
Sum opptjent egenkapital		-3 372 409	-3 798 599
Sum egenkapital	7	-3 269 329	-3 695 519
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	5 377 428	5 740 784
Sum langsiktig gjeld		5 377 428	5 740 784
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		100 612	0
Leverandørgjeld		301 936	782 641
Påløpne renter		63 058	28 747
Annen kortsiktig gjeld		132 413	137 135
Sum kortsiktig gjeld		598 018	948 523
Sum gjeld		5 975 446	6 689 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 706 117	2 993 788
Pantstillelser	9	5 377 428	5 740 784
Sted: _____	Dato: _____		

Celina-Therese Honningsvåg
Styreleder

Amalie Meleng
Styremedlem

Martin Maursund Rishovd
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Skatt

Selskapet er et boligaksjeselskap og lignes ikke som eget skattesubjekt. Aksjeeiernes/ andelseiernes andeler av boligselskapets ligningsmessige inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld blir innberettet på eget skjema (RF 1139) av boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	2 666 596	2 386 050
3610 Sameieinnbetalinger	330 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	189 030	88 192
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	358 809	395 611
3690 Andre leieinntekter	131 197	156 000
Sum	3 675 632	3 025 853

Konto 3690 gjelder utleie av leilighet i eget eie til Utleiemegleren.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	22 560
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	160 000
Sum	171 150	182 560

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaskemaskin serienr. 522/4430	Røykvarseanlegg	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 000	65 703	260 500	97 225
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	758 000	65 703	260 500	97 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 703	34 733	20 255
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 000	0	225 767	76 970
Årets avskrivninger :	0	0	17 367	9 722
Anskaffelsesår :	1939	2014	2021	2021
Antatt levetid i år :		5	15	10

Boligaksjeselskapets består av 66 aksjer.

Eiendommer er oppført på g.nr 225 b.nr 175 i Oslo Kommune. Eiertomt på 2 123 kvm. som utgjør kr. 136 440,- av bygningenes verdi. Eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586979.



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	147 511	147 791
6341 Brannalarm	66 617	61 999
6360 Annet renhold	357	2 863
6361 Fast renhold	116 391	110 042
6362 Skadedyrutryddelse	318	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	723
6392 Containerleie/tømming	14 647	16 874
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 928	4 927
6398 Felleskostnader	0	502
Sum	349 769	345 721

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	399
6540 Inventar	0	539
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 840	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 151	1 078
6552 Driftsmateriell	21 991	1 446
6583 IT-lisensavgift	4 859	4 871
Sum	45 841	8 333

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 680	3 569
6602 Vedlikehold VVS	23 408	0
6603 Vedlikehold elektro	42 140	10 505
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 250	7 613
6616 Vedlikehold vaskeri	6 569	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	207 648	0
6630 Egenandel forsikring	27 262	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 021	3 441
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	3 453
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 476
Sum	322 978	34 056

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	103 080	0	103 080
Sum innskutt egenkapital	103 080	0	103 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-3 798 599	426 190	-3 372 409
Sum opptjent egenkapital	-3 798 599	426 190	-3 372 409
Sum egenkapital	-3 695 519	426 190	-3 269 329

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133603164	11471082501	11471082530
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006
Rentesats:	5.90 %	3.873 %	3.873 %
Betingelser:			Flytende renter
Beregnet innfridd:	29.09.2041	01.08.2034	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 469 315	4 400 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 186 127	2 379 127	2 175 530
Avdrag i perioden:	38 141	169 876	155 339
Lånesaldo 31.12:	1 147 986	2 209 251	2 020 191
Saldo 5 år frem i tid:	938 389	1 339 427	1 224 803

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082501	1	40 014	40 014
	3	38 101	114 303
	30	35 966	1 078 980
	1	35 730	35 730
	4	35 314	141 256
	1	34 926	34 926
	11	32 070	352 770
	1	31 474	31 474
	1	31 238	31 238
	3	29 435	88 305
	5	27 286	136 430
	1	27 259	27 259
	2	25 581	51 162
	1	23 917	23 917
	1	21 491	21 491
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082530	1	36 590	36 590
	3	34 841	104 523
	30	32 888	986 640
	1	32 672	32 672
	4	32 292	129 168
	1	31 937	31 937
	11	29 325	322 575
	1	28 780	28 780
	1	28 565	28 565
	3	26 916	80 748
	5	24 951	124 755
	1	24 926	24 926
	2	23 392	46 784
	1	21 870	21 870
	1	19 652	19 652
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133603164	1	20 793	20 793



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Langsiktig gjeld

3	19 798	59 394
30	18 689	560 670
1	18 566	18 566
4	18 350	73 400
1	18 148	18 148
11	16 664	183 304
1	16 355	16 355
1	16 232	16 232
3	15 295	45 885
5	14 179	70 895
1	14 164	14 164
2	13 293	26 586
1	12 428	12 428
1	11 167	11 167



Noter årsregnskap 2023 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 9 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	5 377 428	5 740 784
Boligselskapets pantesikrede gjeld	5 377 428	5 740 784
Bokført verdi av pantsatt eiendom	834 970	844 692

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for AS Pihlløkken Byggeselskap.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Pihlløkken Byggeselskap

Styreleder	Celina-Therese Honningsvåg (sign.)	24.04.2024
Styremedlem	Martin Maursund Rishovd (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Amalie Meleng (sign.)	08.04.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i AS Pihlløkken Byggeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Pihlløkken Byggeselskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 selskapet 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 internkontroll 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 selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 0EWW6-4K7YW-XIEBY-DY4EE-M4YDJ-GQDUT



Uavhengig revisors beretning – AS Pihlløkken Byggeselskap

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 selskapets 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 selskapet 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 0EWF6-4K7YW-XIEBY-DY4EE-M4YDJ-GQDUT



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-25 16:20:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0EWM6-4K7YW-XIEBY-DY4EE-M4YDJ-GQDUJ

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>