



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Karina Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 924 619	3 965 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 924 619</b>	<b>3 965 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 202	30 886
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	2 914 497	3 190 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 167 487</b>	<b>3 437 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 132</b>	<b>527 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 995	30 746
Annen rentekostnad		260 652	268 996
<b>Netto finans</b>		<b>208 657</b>	<b>238 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 474	289 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	815 525	825 248
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	269 250	295 729
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 775</b>	<b>1 120 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		88 851	78 000
Andre fordringer		125 440	104 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 954	1 419 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 245</b>	<b>1 602 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 295 020</b>	<b>2 723 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		103 080	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080</b>	<b>103 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 534 740	-3 083 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 740</b>	<b>-3 083 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 431 660</b>	<b>-2 980 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 146 871	5 528 784



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 146 871</b>	<b>5 528 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		408 690	1 053
Annen kortsiktig gjeld		171 119	173 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>579 810</b>	<b>174 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 680</b>	<b>5 703 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 295 020</b>	<b>2 723 188</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 403612

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Karina Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.05.2026



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 924 619	3 965 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 924 619</b>	<b>3 965 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	216 790
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 202	30 886
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 914 497	3 190 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 167 487</b>	<b>3 437 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>757 132</b>	<b>527 446</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 995	30 746
Annen rentekostnad		260 652	268 996
<b>Netto finans</b>		<b>208 657</b>	<b>238 251</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		548 474	289 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	815 525	825 248
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	269 250	295 729
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 775</b>	<b>1 120 977</b>

#### Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		88 851	78 000
Andre fordringer		125 440	104 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 995 954	1 419 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 245</b>	<b>1 602 212</b>

**SUM EIENDELER** **3 295 020** **2 723 188**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital Sum innskutt egenkapital

		103 080	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080</b>	<b>103 080</b>

#### Opptjent egenkapital Annen egenkapital Sum opptjent egenkapital

		-2 534 740	-3 083 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 740</b>	<b>-3 083 214</b>

**Sum egenkapital** **10** **-2 431 660** **-2 980 134**

#### Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Sum langsiktig gjeld

	11	5 146 871	5 528 784
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 146 871</b>	<b>5 528 784</b>

#### Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

		408 690	1 053
		171 119	173 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>579 810</b>	<b>174 539</b>



Sum gjeld	5 726 680	5 703 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 295 020	2 723 188



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 427 673</b>	<b>1 047 362</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	548 474	289 195
Tilbakeføring av avskrivning	36 202	30 886
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-91 126
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-381 913	151 356
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>202 763</b>	<b>380 311</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 630 435</b>	<b>1 427 673</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 210 245	1 602 212
Kortsiktig gjeld	-579 810	-174 539
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 630 435</b>	<b>1 427 673</b>

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



## Resultatregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	3 924 619	3 951 116	4 094 313	3 942 715
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 924 619</b>	<b>3 951 116</b>	<b>4 094 313</b>	<b>3 942 715</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	14 232	0	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>14 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 924 619</b>	<b>3 965 347</b>	<b>4 094 313</b>	<b>3 942 715</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	26 790	26 790	26 790	26 790
Styrehonorar	3	190 000	190 000	190 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	36 202	30 886	0	36 202
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		664 209	684 576	770 000	665 000
Kostnad eiendom/lokale	5	351 838	347 304	351 006	337 000
Kommunale avgifter/renovasjon		597 514	548 892	620 000	612 857
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	7 288	0	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	22 170	36 769	23 000	24 000
Reparasjon og vedlikehold	8	448 357	940 143	532 000	628 000
Revisjonshonorar		7 915	7 228	6 587	7 500
Forretningsførerhonorar		122 323	117 731	122 300	128 000
Andre honorar	9	805	17 718	5 000	1 000
Kontorkostnad		275	0	0	0
TV/bredbånd		271 343	129 867	175 000	175 000
Kontingent og gave		2 667	3 100	3 200	3 000
Forsikring		395 789	344 164	396 000	433 391
Andre kostnader		22 004	12 735	30 000	23 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 167 487</b>	<b>3 437 902</b>	<b>3 256 883</b>	<b>3 297 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>757 132</b>	<b>527 446</b>	<b>837 430</b>	<b>644 975</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		51 995	30 746	0	0
Rentekostnad		260 652	268 996	247 225	237 877
<b>Netto finansposter</b>		<b>208 657</b>	<b>238 251</b>	<b>247 225</b>	<b>237 877</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>	<b>590 205</b>	<b>407 098</b>
Overført til/fra annen egenkapital		548 474	289 195	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>548 474</b>	<b>289 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	758 000	758 000
Påkostninger	4	57 525	67 248
Andre driftsmidler	4	269 250	295 729
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 775</b>	<b>1 120 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		88 851	78 000
Andre kortsiktige fordringer		10 672	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 768	104 835
Innestående konsernkonto og bank		1 995 954	1 419 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 210 245</b>	<b>1 602 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 295 020</b>	<b>2 723 188</b>



## Balanse 2025 AS Pihløyken Byggeselskap

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		103 080	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080</b>	<b>103 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 534 740	-3 083 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 534 740</b>	<b>-3 083 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 431 660</b>	<b>-2 980 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	5 146 871	5 528 784
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 146 871</b>	<b>5 528 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		16 609	9 743
Leverandørgjeld		408 690	1 053
Påløpne renter		67 338	77 699
Annen kortsiktig gjeld		87 172	86 044
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>579 810</b>	<b>174 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 726 680</b>	<b>5 703 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 295 020</b>	<b>2 723 188</b>
Pantstillelser	12	5 146 871	5 528 784
Sted: _____	Dato: _____		

Karina Solberg  
Styreleder

Roy Blum  
Styremedlem

Leif Marius Sethne Reppen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Nummereringen av noter er basert på en forhåndsdefinert struktur, og enkelte numre utgår dersom de ikke er relevante.

**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. For å sikre de beste betingelsene for drifts- og sparekontoer, er disse tilknyttet USBL sin konsernkontoavtale i henhold til kundeavtalen.

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 skattetrekkskonto 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 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2025	2024
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 252 180	2 956 512
3610 Kapitalinnkalling	0	206 958
3650 Innkrevde felleskostn. renter	252 479	251 043
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	387 960	348 822
3690 Andre leieinntekter	32 000	187 781
<b>Sum</b>	<b>3 924 619</b>	<b>3 951 116</b>

Konto 3690 gjelder utleie av leilighet i eget eie til Utleiemegleren.  
Akjeslaget har besluttet å selge utleiebolig. Leietager sagt opp for omsøking hos plan og bygg samt rehab før salg.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3990 Andre driftsinntekter	0	14 232
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 232</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	26 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	190 000
<b>Sum</b>	<b>216 790</b>	<b>216 790</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Røykvarseanlegg	Gjerde	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 000	260 500	97 225	91 126
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	758 000	260 500	97 225	91 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	69 467	39 700	12 909
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 000	191 033	57 525	78 217
Årets avskrivninger :	0	17 367	9 722	9 113
Anskaffelsesår :	1939	2021	2021	2024
Antatt levetid i år :		15	10	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 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2025	2024
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	134 569	138 640
6341 Brannalarm	72 552	69 148
6360 Annet renhold	0	13 883
6361 Fast renhold	81 629	97 705
6391 Snømåking/strøing/feiring	24 167	5 167
6392 Containerleie/tømming	15 421	15 894
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 500	3 863
6398 Felleskostnader	0	5
<b>Sum</b>	<b>351 838</b>	<b>347 304</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2025	2024
6400 Leie av maskiner	712	0
6420 Lisens Bevar HMS	6 500	0
6490 Andre leiekostnader	76	0
<b>Sum</b>	<b>7 288</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2025	2024
6525 IT utstyr	1 687	0
6540 Inventar	2 228	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 360	5 902
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 607	16 808
6552 Driftsmateriell	9 407	11 243
6583 IT-lisensavgift	1 882	2 816
<b>Sum</b>	<b>22 170</b>	<b>36 769</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	4 863	0
6602 Vedlikehold VVS	11 865	605 591
6603 Vedlikehold elektro	226 273	125 703
6610 Andre vaktmestertjenester	12 362	30 672
6616 Vedlikehold vaskeri	15 351	31 153
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 417	18 030
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	61 619	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 018
6641 Malerarbeider	81 848	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	90 125
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 094
6648 Vedlikehold dører og porter	30 758	11 758
<b>Sum</b>	<b>448 357</b>	<b>940 143</b>

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



Noter årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

**Note 9 - Andre honorar**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	805	5 630
6730 Teknisk honorar	0	12 088
<b>Sum</b>	<b>805</b>	<b>17 718</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel.



## Noter årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	103 080	0	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>103 080</b>	<b>0</b>	<b>103 080</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-3 083 214	548 474	-2 534 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 083 214</b>	<b>548 474</b>	<b>-2 534 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 980 134</b>	<b>548 474</b>	<b>-2 431 660</b>

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 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Utbedre eiendom
Lånenummer:	12133603164	11471082501	11471082530	16368840207
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	2006	2006	2024
Rentesats:	5.40 %	4.304 %	4.304 %	5.15 %
Betingelser:			Flytende renter	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.08.2034	01.08.2034	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 469 315	4 400 000	4 400 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	1 111 026	2 049 749	1 874 338	493 671
Avdrag i perioden:	39 746	165 507	151 344	25 316
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 071 280</b>	<b>1 884 242</b>	<b>1 722 994</b>	<b>468 355</b>
Saldo 5 år frem i tid:	823 056	922 614	843 659	341 773

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082501	1	34 128	34 128
	3	32 496	97 488
	30	30 675	920 250
	1	30 474	30 474
	4	30 119	120 476
	1	29 788	29 788
	11	27 352	300 872
	1	26 843	26 843
	1	26 642	26 642
	3	25 105	75 315
	5	23 272	116 360
	1	23 249	23 249
	2	21 818	43 636
	1	20 399	20 399
	1	18 329	18 329
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082530	1	31 207	31 207
	3	29 715	89 145
	30	28 050	841 500
	1	27 866	27 866
	4	27 542	110 168
	1	27 239	27 239
	11	25 011	275 121
	1	24 546	24 546
	1	24 362	24 362
	3	22 957	68 871
	5	21 281	106 405
	1	21 259	21 259
	2	19 951	39 902
	1	18 653	18 653
	1	16 761	16 761



Noter årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133603164	1	19 403	19 403
	3	18 475	55 425
	30	17 440	523 200
	1	17 326	17 326
	4	17 124	68 496
	1	16 936	16 936
	11	15 551	171 061
	1	15 262	15 262
	1	15 147	15 147
	3	14 273	42 819
	5	13 231	66 155
	1	13 218	13 218
	2	12 404	24 808
	1	11 598	11 598
	1	10 421	10 421
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368840207	1	8 483	8 483
	3	8 077	24 231
	30	7 625	228 750
	1	7 575	7 575
	4	7 487	29 948
	1	7 404	7 404
	11	6 799	74 789
	1	6 672	6 672
	1	6 622	6 622
	3	6 240	18 720
	5	5 785	28 925
	1	5 779	5 779
	2	5 423	10 846
	1	5 070	5 070
	1	4 556	4 556



Noter årsregnskap 2025 AS Pihlløkken Byggeselskap

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Bokført langsiktig gjeld	5 146 871	5 528 784
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 146 871</b>	<b>5 528 784</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>815 525</b>	<b>825 248</b>

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	Karina Solberg (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Leif Marius Sethne Reppen (sign.)	27.02.2026
Styremedlem	Roy Blum (sign.)	27.02.2026



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
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 2025, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra 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.

### 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
Bøde	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: WHBME-Y8KHX-YSIF-XTTZB-HFFTZ-XS16X



## 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.

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 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 internkontroll.
- 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 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 modifierer 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)

Penneo Dokumentnøkkel: W8BME-Y8KHX-YSIF-XTTZB-HFFTZ-XS16X



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-03-02 16:09:54 UTC



QES



Penneo Dokumentnr/ID: WHBME-Y8KHX-YSIJF-XTTZB-HFFT2-XS16X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.