



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 974  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 3  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Pär Johan Patrik Lundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	1 418 236	801 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 237</b>	<b>801 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	29 495	28 525
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	568 706	516 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 200</b>	<b>545 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>820 036</b>	<b>256 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	11 427	7 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 427</b>	<b>7 330</b>
Annen rentekostnad	3	51 919	44 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 919</b>	<b>44 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 491</b>	<b>37 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 543</b>	<b>219 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 543</b>	<b>219 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 545	219 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	31 265	25 603
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 265</b>	<b>25 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 265</b>	<b>25 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 244
Andre fordringer	14	5 224	7 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 224</b>	<b>16 548</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 429	203 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 429</b>	<b>203 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>845 653</b>	<b>220 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 918</b>	<b>245 719</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-368 344	-1 148 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 344</b>	<b>-1 148 934</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-368 344</b>	<b>-1 148 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	983 253	1 108 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>983 253</b>	<b>1 108 453</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>983 253</b>	<b>1 108 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		260 167	225 456
Annen kortsiktig gjeld	17	1 843	60 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 010</b>	<b>286 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 245 263</b>	<b>1 394 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 918</b>	<b>245 719</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 974  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 3  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Pär Johan Patrik Lundberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 807 974  
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	1 418 236	801 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 418 237</b>	<b>801 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	29 495	28 525
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	568 706	516 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>598 200</b>	<b>545 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>820 036</b>	<b>256 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	11 427	7 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 427</b>	<b>7 330</b>
Annen rentekostnad	3	51 919	44 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 919</b>	<b>44 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 491</b>	<b>37 347</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>779 543</b>	<b>219 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>779 543</b>	<b>219 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		779 545	219 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>



Organisasjonsnr: 993 807 974  
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	31 265	25 603
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	31 265	25 603
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	31 265	25 603
-------------------	--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	9 244
Andre fordringer	14	7 304
Sum fordringer	5 224	16 548

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	840 429	203 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	840 429	203 568

Sum omløpsmidler	845 653	220 116
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	876 918	245 719
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-368 344	-1 148 934
Sum opptjent egenkapital	-368 344	-1 148 934

Sum egenkapital	15	-1 148 934
-----------------	----	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

16	983 253	1 108 453
----	---------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	983 253	1 108 453
Sum langsiktig gjeld	983 253	1 108 453
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	260 167	225 456
Annen kortsiktig gjeld 17	1 843	60 744
Sum kortsiktig gjeld	262 010	286 200
Sum gjeld	1 245 263	1 394 652
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>876 918</b>	<b>245 719</b>



Organisasjonsnr: 993 807 974  
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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 2022 Sameiet Pelvikveien 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-66 084</b>	<b>-138 695</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	779 545	219 012
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-597 741	0
Kjøp / salg anleggsmidler	597 741	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-125 200	-124 929
Endringer i andre langsiktige poster	-4 618	-21 471
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>649 728</b>	<b>72 611</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>583 644</b>	<b>-66 084</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	0	9 244
Mellomregning finansieringsforetak	4 876	4 809
Andre kortsiktige fordringer	348	2 495
Driftskonto	840 429	203 568
Leverandører	-260 167	-225 456
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 843	-216
Andre påløpte kostnader	0	-32 736
Annen kortsiktig gjeld	0	-16 422
Påløpte energikostnader	0	-6 561
Forskudd / overdekning	0	-4 809
<b>Arbeidskapital</b>	<b>583 644</b>	<b>-66 084</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	810 712	776 496	806 850	844 001
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>810 712</b>	<b>776 496</b>	<b>806 850</b>	<b>844 001</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	597 741	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	9 783	24 833	0	0
Diverse inntekt	4	0	146	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>607 525</b>	<b>24 979</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 418 237</b>	<b>801 475</b>	<b>806 850</b>	<b>844 001</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	3 645	3 525	3 600	3 600
Styrehonorar	5	25 850	25 000	25 850	27 800
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	158 040	98 588	115 500	152 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	68 031	60 513	68 100	67 001
Kommunale avgifter/renovasjon	8	135 862	126 993	133 000	160 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	1 875	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	3 866	30 227	39 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	11	31 805	12 908	80 000	85 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		42 478	40 962	42 500	44 000
Andre honorar	12	1 916	22 990	1 000	1 000
Kontorkostnad		877	1 124	0	0
TV/bredbånd		74 946	76 814	79 000	75 000
Kontingenter og gaver		447	285	300	400
Forsikringer		41 910	38 963	42 000	46 000
Andre kostnader	13	2 131	1 844	4 200	2 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>598 200</b>	<b>545 116</b>	<b>639 050</b>	<b>673 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>820 036</b>	<b>256 359</b>	<b>167 800</b>	<b>171 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		11 385	7 245	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	42	85	0	0
Rentekostnad		47 756	41 230	36 765	45 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	4 163	3 447	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>40 491</b>	<b>37 347</b>	<b>36 765</b>	<b>45 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>	<b>131 035</b>	<b>126 000</b>
Overført sameiekapital		779 545	219 012	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>779 545</b>	<b>219 012</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Balanse 2022 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	31 265	25 603
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 265</b>	<b>25 603</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 244
Andre kortsiktige fordringer	14	5 224	7 304
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		840 429	203 568
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>845 653</b>	<b>220 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>876 918</b>	<b>245 719</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Balanse 2022 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-368 344	-1 148 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 344</b>	<b>-1 148 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-368 344</b>	<b>-1 148 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	983 253	1 108 453
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>983 253</b>	<b>1 108 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 809
Leverandørgjeld		260 167	225 456
Påløpne renter		1 843	216
Annen kortsiktig gjeld	17	0	55 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 010</b>	<b>286 200</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 245 263</b>	<b>1 394 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>876 918</b>	<b>245 719</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Pär Johan Patrik Lundberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klíngenberg Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Lien  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 14 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 551 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 017,9 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 79342095.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	623 448	593 712
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 030	39 984
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	126 434	126 000
<b>Sum</b>	<b>810 712</b>	<b>776 496</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	597 741	0
<b>Sum</b>	<b>597 741</b>	<b>0</b>

Salg av vaktmesterleilighet i Sameiet Rolfstangveien 7, fordelt etter % sats mellom sameiene. Ny brøk etter salget er 13,92 %.

### Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiets andel i Snarøya Sameie er 13,92 %, som består av totalt 4 sameier.

### Note 4 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	0	146
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>146</b>

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 645	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 850	25 000
<b>Sum</b>	<b>29 495</b>	<b>28 525</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	81 873	55 201
6220 Fyringsolje	76 167	43 387
<b>Sum</b>	<b>158 040</b>	<b>98 588</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 617	29 421
6343 Serviceavtaler	3 301	0
6361 Fast renhold	28 206	27 177
6390 Andre driftskostnader	0	-2 026
6391 Snømåking/strøing/feiling	261	0
6392 Containerleie/tømming	3 840	2 869
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 806	3 072
<b>Sum</b>	<b>68 031</b>	<b>60 513</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	135 862	126 993
<b>Sum</b>	<b>135 862</b>	<b>126 993</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS hos Usbl.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	174	563
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	195	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 089	29 610
6552 Driftsmateriell	409	54
<b>Sum</b>	<b>3 866</b>	<b>30 227</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	3 698	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	8 981	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 608	2 054
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 809	558
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	296
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-17 290	0
<b>Sum</b>	<b>31 805</b>	<b>12 908</b>

Konto 6621 er montering av nytt porttelefon anlegg.

Konto 6690 - saldo her er negativ og gjelder honorar på salg av vaktmesterleilighet fra 2021.

### Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 916	1 576
6720 Juridisk honorar	0	10 123
6730 Teknisk honorar	0	7 499
6750 Vakthold	0	3 792
<b>Sum</b>	<b>1 916</b>	<b>22 990</b>

Konto 6714 er utbetaling av dugnad, utsendelser av forhåndsvarsel, samt vedtektsendring.

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	662	537
7770 Betalingskostnader	1 135	1 140
7773 Omkostninger innkreving	335	168
<b>Sum</b>	<b>2 131</b>	<b>1 844</b>

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 876	4 809
1570 Andre kortsiktige fordringer	348	2 495
<b>Sum</b>	<b>5 224</b>	<b>7 304</b>

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 148 934	780 590	-368 344
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>780 590</b>	<b>-368 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>780 590</b>	<b>-368 344</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 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987172722	83987172714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	20.08.2029	20.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	586 451	784 569
Lånesaldo 01.01:	477 864	630 588
Avdrag i perioden:	53 975	71 224
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>423 889</b>	<b>559 364</b>
Saldo 5 år frem i tid:	122 184	161 234

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172714	14	39 955	559 370
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172722	14	30 278	423 892

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 3

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	6 561
2980 Andre påløpte kostnader	0	32 736
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	16 422
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>55 719</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Pelvikveien 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Pelvikveien 3**

Styreleder	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	28.03.2023



## Spesifisert resultatregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 712	640 584	593 700	623 385
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	0	244	0	0
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800	10 000	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 984	23 016	40 950	36 765
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	126 000	60 816	125 000	129 900
<b>Innkrevd felleskostnad</b>	<b>776 496</b>	<b>741 460</b>	<b>769 650</b>	<b>806 850</b>
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>776 496</b>	<b>741 460</b>	<b>769 650</b>	<b>806 850</b>
<b>Andre inntekter</b>				
3987 Netto overskudd driftssameie	24 833	0	0	0
<b>Andel av driftsinntekt i sameie</b>	<b>24 833</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3955 Fellesvaskeri	146	655	0	0
<b>Diverse inntekt</b>	<b>146</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>24 979</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>801 475</b>	<b>742 115</b>	<b>769 650</b>	<b>806 850</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0	3 525	3 600
<b>Lønnskostnad</b>	<b>3 525</b>	<b>0</b>	<b>3 525</b>	<b>3 600</b>
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	0	25 000	25 850
<b>Styrehonorar</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>	<b>25 850</b>
<b>Driftskostnad</b>				
6200 Strøm- og energikostnader	55 201	29 070	47 000	70 000
6220 Fyringsolje	43 387	33 244	44 000	45 500
<b>Energikostnad</b>	<b>98 588</b>	<b>62 314</b>	<b>91 000</b>	<b>115 500</b>
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 421	28 345	28 000	30 600
6361 Fast renhold	27 177	29 356	27 000	28 500
6390 Andre driftskostnader	-2 026	3 277	6 000	6 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	69	0	0
6392 Containerleie/tømming	2 869	202	0	2 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 072	11 956	0	1 000
<b>Kostnad eiendom/lokaler</b>	<b>60 513</b>	<b>73 204</b>	<b>61 000</b>	<b>68 100</b>
6329 Kommunale avgifter	126 993	118 848	121 000	133 000
<b>Kommunale avgifter/renovasjon</b>	<b>126 993</b>	<b>118 848</b>	<b>121 000</b>	<b>133 000</b>
6420 Leie av datautstyr	0	8 125	0	0
<b>Lisenser, leie av maskiner ol.</b>	<b>0</b>	<b>8 125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6500 Verktøy og redskaper	563	0	0	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 912	0	1 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	29 610	196	38 000	37 000
6552 Driftsmateriell	54	20	0	1 000
<b>Verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>30 227</b>	<b>2 128</b>	<b>38 000</b>	<b>39 000</b>
6602 Vedlikehold VVS	0	36 454	0	5 000
6608 Bergvarme	0	8 151	0	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 109	0	5 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 054	740	0	5 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	558	4 379	0	5 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
6642 Snekkerarbeid	296	0	0	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	0	100 000	60 000

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Spesifisert resultatregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>12 908</b>	<b>50 834</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>
6700 Revisjonshonorar	4 381	4 281	5 000	5 000
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>4 381</b>	<b>4 281</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
6710 Forretningsførerhonorar	40 962	40 002	41 000	42 500
<b>Forretningsførerhonorar</b>	<b>40 962</b>	<b>40 002</b>	<b>41 000</b>	<b>42 500</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 576	1 275	0	1 000
6720 Juridisk honorar	10 123	0	0	0
6730 Teknisk honorar	7 499	4 987	0	0
6750 Vakthold	3 792	0	0	0
<b>Andre honorar</b>	<b>22 990</b>	<b>6 262</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>
6825 Kopiering	42	0	0	0
6900 Telefon/sentralbord	0	148	0	0
6910 Internett	830	266	0	0
6940 Porto	252	19	0	0
<b>Kontorkostnad</b>	<b>1 124</b>	<b>433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6951 Avgifter TV / Bredbånd	76 814	75 328	76 000	79 000
<b>TV/bredbånd</b>	<b>76 814</b>	<b>75 328</b>	<b>76 000</b>	<b>79 000</b>
7400 Kontingenter	285	285	0	300
<b>Kontingenter og gaver</b>	<b>285</b>	<b>285</b>	<b>0</b>	<b>300</b>
7500 Forsikringspremier	38 963	38 104	42 000	42 000
<b>Forsikringer</b>	<b>38 963</b>	<b>38 104</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
7718 Fellesarrangement	537	0	0	0
7720 Årsmøte	0	2 085	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 140	1 944	0	1 000
7773 Omkostninger innkreving	168	122	0	200
7790 Andre kostnader	0	1 619	4 000	2 000
<b>Andre kostnader</b>	<b>1 844</b>	<b>5 769</b>	<b>4 000</b>	<b>4 200</b>
6394 Netto underskudd driftssameie	0	81 839	0	0
<b>Andel av driftskostnad i sameie</b>	<b>0</b>	<b>81 839</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum kostnad</b>	<b>545 116</b>	<b>567 757</b>	<b>607 525</b>	<b>639 050</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>256 359</b>	<b>174 358</b>	<b>162 125</b>	<b>167 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
8050 Renteinntekter bank	6	174	0	0
8060 Andre renteinntekter	2 495	1 586	0	0
8071 Aksjeutbytte	4 744	4 729	0	0
<b>Renteinntekt</b>	<b>7 245</b>	<b>6 489</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8056 Andre finansinntekter i sameie	85	0	0	0
<b>Andel av renteinntekt i sameie</b>	<b>85</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8151 Renter pantelån	41 230	52 093	40 950	36 765
8181 Morarenter	0	1 043	0	0
<b>Rentekostnad</b>	<b>41 230</b>	<b>53 136</b>	<b>40 950</b>	<b>36 765</b>
8175 Andel finanskostnader i sameie	3 447	0	0	0
<b>Andel av rentekostnad i sameie</b>	<b>3 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>37 347</b>	<b>46 647</b>	<b>40 950</b>	<b>36 765</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>219 012</b>	<b>127 711</b>	<b>121 175</b>	<b>131 035</b>
8980 Overført sameiekapital	219 012	127 711	0	0
<b>Overført sameiekapital</b>	<b>219 012</b>	<b>127 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>219 012</b>	<b>127 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Balanse Sameiet Pelvikveien 3

	2021	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
1140 Eierandel driftssameie	25 603	4 131
<b>Andeler anleggsmiddel i sameie</b>	<b>25 603</b>	<b>4 131</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>25 603</b>	<b>4 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
1510 Restansekonto	9 244	30 884
<b>Restanser felleskostnader</b>	<b>9 244</b>	<b>30 884</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 809	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 495	1 027
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>7 304</b>	<b>1 027</b>
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	0	2 227
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>0</b>	<b>2 227</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
1929 Driftskonto	203 568	96 029
<b>Innestående bank</b>	<b>203 568</b>	<b>96 029</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>220 116</b>	<b>130 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>245 719</b>	<b>134 298</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Balanse Sameiet Pelvikveien 3

	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
2070 Annen egenkapital	-1 148 934	-1 367 946
<b>Annen egenkapital</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>-1 367 946</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>-1 367 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>-1 367 946</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
2230 Pantelån	1 108 453	1 233 382
<b>Pantegjeld</b>	<b>1 108 453</b>	<b>1 233 382</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 108 453</b>	<b>1 233 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2970 Forskudd / overdekning	4 809	4 622
<b>Forskuddsbetalt felleskostnad</b>	<b>4 809</b>	<b>4 622</b>
2400 Leverandører	225 456	260 356
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>225 456</b>	<b>260 356</b>
2950 Påløpne renter langsiktig gjeld	216	222
<b>Påløpne renter</b>	<b>216</b>	<b>222</b>
2937 Påløpte energikostnader	6 561	2 785
2980 Andre påløpte kostnader	32 736	877
2990 Annen kortsiktig gjeld	16 422	0
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>55 719</b>	<b>3 662</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>286 200</b>	<b>268 863</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 394 652</b>	<b>1 502 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>245 719</b>	<b>134 298</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Pår Johan Patrik Lundberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klíngenberg Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Lien  
Styremedlem



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Pelvikveien 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pelvikveien 3s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 5. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>-138 695</b>	<b>-144 596</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	219 012	127 711
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-124 929	-117 679
Endring i andre langsiktige poster	-21 471	-4 131
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>72 611</b>	<b>5 901</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>-66 084</b>	<b>-138 695</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	220 116	130 167
Kortsiktig gjeld	-286 200	-268 863
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>-66 084</b>	<b>-138 695</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Negative tallet skyldes dårlig likviditet.



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	776 496	741 460	769 650	806 850
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>776 496</b>	<b>741 460</b>	<b>769 650</b>	<b>806 850</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	24 833	0	0	0
Diverse inntekt	3	146	655	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>24 979</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>801 475</b>	<b>742 115</b>	<b>769 650</b>	<b>806 850</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	3 525	0	3 525	3 600
Styrehonorar	4	25 000	0	25 000	25 850
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	98 588	62 314	91 000	115 500
Kostnad eiendom/lokaler	6	60 513	73 204	61 000	68 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	126 993	118 848	121 000	133 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	8 125	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	30 227	2 128	38 000	39 000
Reparasjon og vedlikehold	10	12 908	50 834	100 000	80 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 962	40 002	41 000	42 500
Andre honorar	11	22 990	6 262	0	1 000
Kontorkostnad		1 124	433	0	0
TV/bredbånd		76 814	75 328	76 000	79 000
Kontingenter og gaver		285	285	0	300
Forsikringer		38 963	38 104	42 000	42 000
Andre kostnader	12	1 844	5 769	4 000	4 200
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	81 839	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>545 116</b>	<b>567 757</b>	<b>607 525</b>	<b>639 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 359</b>	<b>174 358</b>	<b>162 125</b>	<b>167 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 245	6 489	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	85	0	0	0
Rentekostnad		41 230	53 136	40 950	36 765
Andel av rentekostnad i sameie	2	3 447	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>37 347</b>	<b>46 647</b>	<b>40 950</b>	<b>36 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 012</b>	<b>127 711</b>	<b>121 175</b>	<b>131 035</b>
Overført sameiekapital		219 012	127 711	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>219 012</b>	<b>127 711</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



## Balanse 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	25 603	4 131
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 603</b>	<b>4 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 244	30 884
Andre kortsiktige fordringer	13	7 304	1 027
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 227
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		203 568	96 029
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 116</b>	<b>130 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>245 719</b>	<b>134 298</b>



## Balanse 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 148 934	-1 367 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 148 934</b>	<b>-1 367 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 148 934</b>	<b>-1 367 946</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	1 108 453	1 233 382
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 453</b>	<b>1 233 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 809	4 622
Leverandørgjeld		225 456	260 356
Påløpne renter		216	222
Annen kortsiktig gjeld	16	55 719	3 662
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>286 200</b>	<b>268 863</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 394 652</b>	<b>1 502 244</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>245 719</b>	<b>134 298</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Pär Johan Patrik Lundberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øystein Klingenberg Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Lien  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

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 opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 14 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 551 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 017,9 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 79342095.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 712	640 584
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	0	244
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 984	23 016
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	126 000	60 816
<b>Sum</b>	<b>776 496</b>	<b>741 460</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

Andeler i sameiet er 13,90%.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	146	655
<b>Sum</b>	<b>146</b>	<b>655</b>

Konto 3955 er salg av vaskekort.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>28 525</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	55 201	29 070
6220 Fyringsolje	43 387	33 244
<b>Sum</b>	<b>98 588</b>	<b>62 314</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

## Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 421	28 345
6361 Fast renhold	27 177	29 356
6390 Andre driftskostnader	-2 026	3 277
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	69
6392 Containerleie/tømming	2 869	202
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 072	11 956
<b>Sum</b>	<b>60 513</b>	<b>73 204</b>

Konto 6390 gjelder parkeringstjenester. Denne kontoen er på minus fortegn på grunn av fradrag i mai som gjelder tidligere fakturert.

## Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 993	118 848
<b>Sum</b>	<b>126 993</b>	<b>118 848</b>

## Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	8 125
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 125</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	563	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 912
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	29 610	196
6552 Driftsmateriell	54	20
<b>Sum</b>	<b>30 227</b>	<b>2 128</b>

## Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	36 454
6608 Bergvarme	0	8 151
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 109
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 054	740
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	558	4 379
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	296	0
<b>Sum</b>	<b>12 908</b>	<b>50 834</b>

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr. 993807974



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 576	1 275
6720 Juridisk honorar	10 123	0
6730 Teknisk honorar	7 499	4 987
6750 Vakthold	3 792	0
<b>Sum</b>	<b>22 990</b>	<b>6 262</b>

Konto 6714 er honorar på arbeid på viderefaktureringer.  
Konto 6720 gjelder bistand på reseksjonering.  
Konto 6730 er honorar på søknad om bruksendring, samt salg av leilighet.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	537	0
7720 Årsmøte	0	2 085
7770 Betalingskostnader	1 140	1 944
7773 Omkostninger innkreving	168	122
7790 Andre kostnader	0	1 619
<b>Sum</b>	<b>1 844</b>	<b>5 769</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 809	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 495	1 027
<b>Sum</b>	<b>7 304</b>	<b>1 027</b>

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 367 946	219 012	-1 148 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 367 946</b>	<b>219 012</b>	<b>-1 148 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 367 946</b>	<b>219 012</b>	<b>-1 148 934</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 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987172722</b>	<b>83987172714</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.08.2029	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	586 451	784 569
Lånesaldo 01.01:	531 718	701 663
Avdrag i perioden:	53 854	71 075
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>477 864</b>	<b>630 588</b>
Saldo 5 år frem i tid:	182 152	240 368

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172714	14	45 042	630 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172722	14	34 133	477 862

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2937 Påløpte energikostnader	6 561	2 785
2980 Andre påløpte kostnader	32 736	877
2990 Annen kortsiktig gjeld	16 422	0
<b>Sum</b>	<b>55 719</b>	<b>3 662</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.

Konto 2980 er avsatt kostnader som gjelder viderefakturering av kostnader fra Snarøya Sameie.

Konto 2990 gjelder avsetning av juridiske bistand og tekniske honorar som er viderefakturert i 2022.