



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 296  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øystein Klingenberg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 504 647	1 390 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 504 647</b>	<b>1 390 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	27 525	38 080
Annen driftskostnad	3,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 290 858	968 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 379</b>	<b>1 006 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 267</b>	<b>383 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 933	-116 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 933</b>	<b>-116 520</b>
Annen rentekostnad		126 018	82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 018</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 085</b>	<b>116 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 179</b>	<b>267 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 179</b>	<b>267 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 183	267 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	9 451	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 451</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 451</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 043	21
Andre fordringer	14	9 609	276 877
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 652</b>	<b>276 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		712 430	320 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>712 430</b>	<b>320 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 083</b>	<b>596 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 534</b>	<b>596 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 714 166	-2 787 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 714 166</b>	<b>-2 787 349</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-2 714 166</b>	<b>-2 787 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 225 000	3 106 507
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 225 000</b>	<b>3 106 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 225 000</b>	<b>3 106 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 104	182 406
Skyldige offentlige avgifter		29	29
Annen kortsiktig gjeld		19 567	95 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 700</b>	<b>277 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 449 700</b>	<b>3 384 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 534</b>	<b>596 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293246

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 808 296  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Øystein Klingenberg Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 993 808 296  
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 504 647	1 390 005
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 504 647</b>	<b>1 390 005</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	27 525	38 080
Annen driftskostnad	3,5,6,7,8	1 290 858	968 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 318 379</b>	<b>1 006 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 267</b>	<b>383 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 933	-116 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 933</b>	<b>-116 520</b>
Annen rentekostnad		126 018	82
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>126 018</b>	<b>82</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 085</b>	<b>116 602</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 179</b>	<b>267 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 179</b>	<b>267 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 183	267 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>



Organisasjonsnr: 993 808 296  
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3	9 451	0
---	-------	---

Sum varige driftsmidler

9 451	0
-------	---

Sum anleggsmidler

9 451	0
-------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

14	4 043	21
	9 609	276 877

Sum fordringer

13 652	276 898
--------	---------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

712 430	320 059
---------	---------

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

712 430	320 059
---------	---------

Sum omløpsmidler

726 083	596 957
---------	---------

SUM EIENDELER

735 534	596 957
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 714 166	-2 787 349
------------	------------

Sum opptjent egenkapital

-2 714 166	-2 787 349
------------	------------

Sum egenkapital

16	-2 714 166	-2 787 349
----	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15	3 225 000	3 106 507
----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 225 000	3 106 507
Sum langsiktig gjeld	3 225 000	3 106 507
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	205 104	182 406
Skyldige offentlige avgifter	29	29
Annen kortsiktig gjeld	19 567	95 365
Sum kortsiktig gjeld	224 700	277 799
Sum gjeld	3 449 700	3 384 306
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>735 534</b>	<b>596 957</b>



Organisasjonsnr: 993 808 296  
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	27525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>319 158</b>	<b>0</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	73 183	267 070
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	118 493	3 106 507
Endring i andre langsiktige poster	-9 451	-3 054 419
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>182 225</b>	<b>319 158</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>501 383</b>	<b>319 158</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	726 083	596 957
Kortsiktig gjeld	-224 700	-277 799
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>501 383</b>	<b>319 158</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 503 151	1 385 206	1 505 000	1 534 157
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 503 151</b>	<b>1 385 206</b>	<b>1 505 000</b>	<b>1 534 157</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	1 496	4 799	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 496</b>	<b>4 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 504 647</b>	<b>1 390 005</b>	<b>1 505 000</b>	<b>1 534 157</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	2 525	6 910	3 525	3 525
Styrehonorar	4	25 000	31 170	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	136 123	198 762	236 000	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	178 232	161 984	347 000	140 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	249 884	228 250	241 000	256 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	252	472	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 609	3 755	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	10	194 903	121 274	100 000	423 750
Revisjonshonorar	11	4 916	7 085	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		52 500	61 064	44 000	52 000
Andre honorar	12	15 248	0	6 000	6 000
Kontorkostnad		1 290	9 451	0	1 000
TV/bredbånd		172 333	158 935	0	170 000
Kontingenter og gaver		652	493	0	0
Forsikringer		87 174	80 941	87 000	92 000
Andre kostnader	13	7 513	-64 212	8 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	187 229	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 318 379</b>	<b>1 006 334</b>	<b>1 103 525</b>	<b>1 361 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 267</b>	<b>383 672</b>	<b>401 475</b>	<b>172 882</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		12 933	-116 520	-10 000	0
Rentekostnad		126 018	82	128 000	226 196
<b>Netto finansposter</b>		<b>113 085</b>	<b>116 602</b>	<b>138 000</b>	<b>226 196</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>	<b>263 475</b>	<b>-53 314</b>
Overført sameiekapital		73 183	267 070	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>73 183</b>	<b>267 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

1666 Sameiet Pelvikveien 1 Org. nr 993808296



## Balanse 2020 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	9 451	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 451</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 043	21
Andre kortsiktige fordringer	14	4 043	276 877
Forskuddsbetalte kostnader		5 566	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		712 430	320 059
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 083</b>	<b>596 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 534</b>	<b>596 957</b>

1666 Sameiet Pelvikveien 1 Org. nr 993808296



## Balanse 2020 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 714 166	-2 787 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 714 166</b>	<b>-2 787 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-2 714 166</b>	<b>-2 787 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	3 225 000	3 106 507
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 225 000</b>	<b>3 106 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 743	14 215
Leverandørgjeld		205 104	182 406
Skyldig off. myndigheter		29	29
Påløpne renter		3 824	749
Annen kortsiktig gjeld		0	80 401
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224 700</b>	<b>277 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 449 700</b>	<b>3 384 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 534</b>	<b>596 957</b>

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

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

Øystein Klingenberg Hansen  
StyrelederPär Johan Patrik Lundberg  
StyremedlemEli Lien  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1**

**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. 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. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 304 672	1 352 806
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	559	0
3619 Dugnadstillegg	38 400	32 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 720	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	116 800	0
<b>Sum</b>	<b>1 503 151</b>	<b>1 385 206</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	1 496	0
3990 Andre driftsinntekter	0	4 799
<b>Sum</b>	<b>1 496</b>	<b>4 799</b>

### Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet har en eierandel på 31,80 % i Snarøya Sameie, org nr 971277599. Snarøya Sameie hadde en positiv egenkapital på kr 29 720 i 2020.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5103 Lønn forrige forr.fører	0	2 000
5150 Påløpne feriepenger	0	204
5400 Arbeidsgiveravgift	2 525	0
5401 AGA av påløpen lønn og feriepenger	0	29
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	4 677
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	25 000	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	31 170
<b>Sum</b>	<b>27 525</b>	<b>38 079</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	64 622	101 935
6220 Strøm fyrkjele	71 501	96 828
<b>Sum</b>	<b>136 123</b>	<b>198 762</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	69 992	63 265
6341 Brannalarm	0	6 131
6360 Annet renhold	2 688	656
6361 Fast renhold	62 534	71 932
6364 Matteleie	7 550	7 320
6390 Andre driftskostnader	7 497	6 801
6391 Snømåking/strøing/feiing	157	5 878
6392 Containerleie/tømming	461	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	27 352	0
<b>Sum</b>	<b>178 232</b>	<b>161 984</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	249 884	228 250
<b>Sum</b>	<b>249 884</b>	<b>228 250</b>

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

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	252	472
<b>Sum</b>	<b>252</b>	<b>472</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 049	1 899
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	449	0
6552 Driftsmateriell	111	1 856
<b>Sum</b>	<b>2 609</b>	<b>3 755</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	79 227
6602 Vedlikehold VVS	139 012	-13 970
6603 Vedlikehold elektro	5 450	0
6608 Bergvarme	18 648	29 005
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 356
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 671	5 239
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	341
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	10 008	2 022
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	18 006	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 107	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	18 054
<b>Sum</b>	<b>194 903</b>	<b>121 274</b>

Konto 6602, her har det blant annet blitt bokført en kostnad på oppgraving og utskifning av rør.

### Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 916	7 085
<b>Sum</b>	<b>4 916</b>	<b>7 085</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 12 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 839	0
6730 Teknisk honorar	11 408	0
<b>Sum</b>	<b>15 248</b>	<b>0</b>

Konto 6714, her har det blitt bokført kostnad for TPO- kjøring 2019 fra tidligere forretningsfører.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

**Note 13 - Andre kostnader**

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	206
7719 Møter, div. styret	0	278
7720 Årsmøte	4 770	89
7770 Betalingskostnader	2 447	5 991
7772 Omkostninger inkasso	0	2 567
7773 Omkostninger innkreving	296	0
7790 Andre kostnader	0	-73 406
7792 Øredifferanse	0	61
<b>Sum</b>	<b>7 513</b>	<b>-64 212</b>

**Note 14 - Andre kortsiktige fordringer**

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 043	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	276 877
<b>Sum</b>	<b>4 043</b>	<b>276 877</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	16363095740	83987172676	83987172684
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2019
Rentesats:	3.10 %	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030	18.12.2020	18.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	3 225 000	1 010 946	1 360 171
Lånesaldo 01.01:	0	1 774 111	1 332 262
Avdrag i perioden:	0	1 774 111	1 332 262
Opptak i perioden:	3 225 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 225 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 692 376	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363095740	32	100 781	3 224 992

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363095740 har første avdrag 30.03.2021 med kr 71 142	32	100 781	741

Lån 83987172684 og 83987172676 i Handelsbanken ble refinansiert i 2020.

Lån 16363095740 i DNB ble tatt opp i 2020. Formål med lån var tilskudd til rørfornying samt refinansiering av lån i Handelsbanken. Lånet er et annuitetslån med 4 terminer per år. Flytende rente på 3,1 %.

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



## Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 1

### Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 787 349	73 183	-2 714 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 787 349</b>	<b>73 183</b>	<b>-2 714 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 787 349</b>	<b>73 183</b>	<b>-2 714 166</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.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Pelvikveien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Pelvikveien 1**

Styreleder	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	07.04.2021



**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 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pelvikveien 1s årsregnskap som viser et overskudd på kr 73 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### 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

#### 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



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

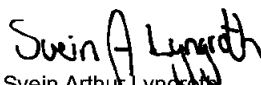
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor