



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Pär Johan Patrik Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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 |
|--|-------------------------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 742 115 | 681 127 |
| Sum inntekter | | 742 115 | 681 127 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 0 | 15 566 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13 | 567 756 | 470 190 |
| Sum kostnader | | 567 757 | 485 756 |
| Driftsresultat | | 174 358 | 195 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 489 | 6 246 |
| Sum finansinntekter | | 6 489 | 6 246 |
| Annen rentekostnad | | 53 136 | 58 552 |
| Sum finanskostnader | | 53 136 | 58 552 |
| Netto finans | | 46 647 | 52 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 127 712 | 143 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 712 | 143 065 |
| Årsresultat | | 127 711 | 143 065 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 127 711 | 143 065 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 711 | 143 065 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 4 131 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 131 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 131 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 30 884 | 15 134 |
| Andre fordringer | 14 | 3 254 | 121 025 |
| Sum fordringer | | 34 138 | 136 159 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 96 029 | 60 948 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 96 029 | 60 948 |
| Sum omløpsmidler | | 130 167 | 197 107 |
| SUM EIENDELER | | 134 298 | 197 107 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 367 946 | -1 495 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 367 946 | -1 495 657 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 | -1 367 946 | -1 495 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 260 356 | 306 320 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 8 506 | 35 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 268 863 | 341 703 |
| Sum gjeld | | 1 502 244 | 1 692 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 134 298 | 197 107 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292996

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 3
Forretningsadresse: 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: Pär Johan Patrik Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2021

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: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 742 115 | 681 127 |
| Sum inntekter | | 742 115 | 681 127 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 0 | 15 566 |
| Annen driftskostnad | 3,5,6,7,8 | 567 756 | 470 190 |
| Sum kostnader | | 567 757 | 485 756 |
| Driftsresultat | | 174 358 | 195 371 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 489 | 6 246 |
| Sum finansinntekter | | 6 489 | 6 246 |
| Annen rentekostnad | | 53 136 | 58 552 |
| Sum finanskostnader | | 53 136 | 58 552 |
| Netto finans | | 46 647 | 52 306 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 127 712 | 143 065 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 712 | 143 065 |
| Årsresultat | | 127 711 | 143 065 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 127 711 | 143 065 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 711 | 143 065 |



Organisasjonsnr: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 3

4 131 0
4 131 0

Sum anleggsmidler

4 131 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer 14
Sum fordringer

30 884 15 134
3 254 121 025
34 138 136 159

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

96 029 60 948
96 029 60 948

Sum omløpsmidler

130 167 197 107

SUM EIENDELER

134 298 197 107

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-1 367 946 -1 495 657
-1 367 946 -1 495 657

Sum egenkapital 17

-1 367 946 -1 495 657

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 15

1 233 382 1 351 061



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 260 356 | 306 320 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 8 506 | 35 383 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 268 863 | 341 703 |
| Sum gjeld | | 1 502 244 | 1 692 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 134 298 | 197 107 |



Organisasjonsnr: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

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 3

Arbeidskapital

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | -144 596 | 0 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | 127 711 | 143 065 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -117 679 | 1 351 061 |
| Endring i andre langsiktige poster | -4 131 | -1 638 721 |
| B. Endring arbeidskapital | 5 901 | -144 596 |
| C. Arbeidskapital | -138 695 | -144 596 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 130 167 | 197 107 |
| Kortsiktig gjeld | -268 863 | -341 703 |
| C. Arbeidskapital | -138 695 | -144 596 |

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 2020 Sameiet Pelvikveien 3

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 741 460 | 662 400 | 734 000 | 769 650 |
| Sum leieinntekt | | 741 460 | 662 400 | 734 000 | 769 650 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 655 | 18 727 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 655 | 18 727 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 742 115 | 681 127 | 734 000 | 769 650 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 0 | 1 924 | 0 | 3 525 |
| Styrehonorar | 4 | 0 | 13 642 | 0 | 25 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 62 314 | 98 032 | 104 000 | 91 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 6 | 73 204 | 71 093 | 179 000 | 61 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 118 848 | 108 900 | 114 500 | 121 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 8 125 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 2 128 | 2 896 | 0 | 38 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 50 834 | 55 743 | 62 000 | 100 000 |
| Revisjonshonorar | 11 | 4 281 | 5 551 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 40 002 | 43 384 | 44 000 | 41 000 |
| Andre honorar | 12 | 6 262 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorkostnad | | 433 | 5 859 | 4 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 75 328 | 69 472 | 0 | 76 000 |
| Kontingenter og gaver | | 285 | 215 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 38 104 | 35 380 | 37 000 | 42 000 |
| Andre kostnader | 13 | 5 769 | -26 335 | 3 000 | 4 000 |
| Andel av driftskostnad i sameie | 3 | 81 839 | 0 | 0 | 0 |
| Sum kostnad | | 567 757 | 485 756 | 552 500 | 607 525 |
| Driftsresultat | | 174 358 | 195 371 | 181 500 | 162 125 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 6 489 | 6 246 | -4 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 53 136 | 58 552 | 57 000 | 40 950 |
| Netto finansposter | | 46 647 | 52 306 | 61 000 | 40 950 |
| Årsresultat | | 127 711 | 143 065 | 120 500 | 121 175 |
| Overført sameiekapital | | 127 711 | 143 065 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 127 711 | 143 065 | 0 | 0 |

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



Balanse 2020 Sameiet Pelvikveien 3

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Andeler anleggsmiddel i sameie | 3 | 4 131 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 131 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 30 884 | 15 134 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 1 027 | 121 025 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 2 227 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 96 029 | 60 948 |
| Sum omløpsmidler | | 130 167 | 197 107 |
| SUM EIENDELER | | 134 298 | 197 107 |

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



Balanse 2020 Sameiet Pelvikveien 3

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 367 946 | -1 495 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 367 946 | -1 495 657 |
| Sum egenkapital | 17 | -1 367 946 | -1 495 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 233 382 | 1 351 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 622 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 260 356 | 306 320 |
| Påløpne renter | | 222 | 328 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 3 662 | 35 055 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 268 863 | 341 703 |
| Sum gjeld | | 1 502 244 | 1 692 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 134 298 | 197 107 |

Sted: _____

Dato: _____

Pär Johan Patrik Lundberg
Styreleder

Øystein Klingenberg Hansen
Styremedlem

Eli Lien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. 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 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 640 584 | 646 800 |
| 3608 Leieinntekter prosjektleiligheter | 244 | 0 |
| 3619 Dugnadstillegg | 16 800 | 15 600 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 23 016 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 60 816 | 0 |
| Sum | 741 460 | 662 400 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------|---------------|
| 3955 Fellesvaskeri | 655 | 0 |
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 18 727 |
| Sum | 655 | 18 727 |

Konto 3955 er salg av vaskekort.

Note 3 - Andeler i driftssameie

Andeler i sameiet er 13,90%.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|--|----------|---------------|
| 5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører | 0 | 1 924 |
| 5331 Styrehonorar forrige f.f. | 0 | 13 642 |
| Sum | 0 | 15 566 |

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

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

Det utbetales ikke styregodtgjørelse for 2019/2020 periode.

Note 5 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 29 070 | 44 594 |
| 6220 Fyringsolje | 33 244 | 42 324 |
| 6290 Andre energikostnader | 0 | 11 114 |
| Sum | 62 314 | 98 032 |

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 3

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 28 345 | 27 654 |
| 6341 Brannalarm | 0 | 2 680 |
| 6361 Fast renhold | 29 356 | 31 442 |
| 6390 Andre driftskostnader | 3 277 | 6 748 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 69 | 2 569 |
| 6392 Containerleie/tømming | 202 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 11 956 | 0 |
| Sum | 73 204 | 71 093 |

Konto 6390 gjelder parkeringstjeneste hos Østlandske Parkeirng AS.

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 118 848 | 108 900 |
| Sum | 118 848 | 108 900 |

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 8 125 | 0 |
| Sum | 8 125 | 0 |

Konto 6420 er lisens på Bevar HMS hos Usbl.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|--------------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 912 | 2 850 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 196 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 20 | 46 |
| Sum | 2 128 | 2 896 |



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 3

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 40 209 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 36 454 | 0 |
| 6608 Bergvarme | 8 151 | 12 678 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 1 109 | 593 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 740 | 1 230 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 149 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 4 379 | 884 |
| Sum | 50 834 | 55 743 |

Konto 6602 gjelder bytte av kjøkkenbatteri og reparasjon av vannlekkasje på kjellerbod.

Konto 6608 er varmeanlegg hos Enøk Engineering.

Konto 6610 gjelder utrydding av maur utenfor hoved dør og mus i kjeller som er utført av Vakmester Andersen AS.

Konto 6613 er vedlikehold i uteområde.

Konto 6621 gjelder service på tekniske anlegg hos Elotec AS.

Note 11 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 281 | 5 551 |
| Sum | 4 281 | 5 551 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorarer

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|----------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 1 275 | 0 |
| 6730 Teknisk honorar | 4 987 | 0 |
| Sum | 6 262 | 0 |

Konto 6714 er rådgiving på omgjøring av vaskeri.

Konto 6730 gjelder honorar på omgjøring av vaskeri, samt bistand på ladeanlegg.



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 3

Note 13 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|----------------|
| 7718 Fellesarrangement | 0 | 90 |
| 7719 Møter, div. styret | 0 | 122 |
| 7720 Årsmøte | 2 085 | 39 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 944 | 4 219 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 204 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 122 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 1 619 | -31 009 |
| Sum | 5 769 | -26 335 |

Konto 7790 er kostnader på ligningsoppgaver 2019 fra Brækhus Eiendom AS.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 1 027 | 121 025 |
| Sum | 1 027 | 121 025 |

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Lånenummer: | 83987172722 | 83987172714 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2019 |
| Rentesats: | 3.30 % | 3.30 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2029 | 30.08.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 586 451 | 784 569 |
| Lånesaldo 01.01: | 582 449 | 768 611 |
| Avdrag i perioden: | 50 731 | 66 948 |
| Lånesaldo 31.12: | 531 718 | 701 663 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 243 609 | 321 469 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172714 | 14 | 50 119 | 701 666 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172722 | 14 | 37 980 | 531 720 |

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 3

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|--------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 785 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 877 | 0 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 0 | 35 055 |
| Sum | 3 662 | 35 055 |

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.

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



Noter årsregnskap 2020 Sameiet Pelvikveien 3

Note 17 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -1 495 657 | 127 711 | -1 367 946 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 495 657 | 127 711 | -1 367 946 |
| Sum egenkapital | -1 495 657 | 127 711 | -1 367 946 |

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 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Pelvikveien 3

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Pelvikveien 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pelvikveien 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 127 711. 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.

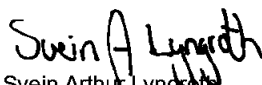
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 12. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor