



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 446 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: 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: Nils-Jostein Helland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 025 853	2 932 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 025 853</b>	<b>2 932 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 089	810
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 401 816	2 433 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 611 464</b>	<b>2 628 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 389</b>	<b>304 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 549	5 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 549</b>	<b>5 882</b>
Annen rentekostnad		91 551	68 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 551</b>	<b>68 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 002</b>	<b>62 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 386</b>	<b>241 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 386</b>	<b>241 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 387	241 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	844 692	854 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	243 133	260 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 087 825</b>	<b>1 114 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 087 826</b>	<b>1 114 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 017	63 797
Andre fordringer	11	682 524	617 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>764 541</b>	<b>681 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 421	1 091 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 141 421</b>	<b>1 091 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 905 962</b>	<b>1 772 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 993 788</b>	<b>2 887 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		103 080	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080</b>	<b>103 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-3 798 599	-4 130 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 798 599</b>	<b>-4 130 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-3 695 519</b>	<b>-4 027 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 740 784	6 142 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 641	324 166
Annen kortsiktig gjeld	14	165 882	448 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 523</b>	<b>772 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 689 307</b>	<b>6 915 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 993 788</b>	<b>2 887 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515693

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 446 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP  
Forretningsadresse: 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: Nils-Jostein Helland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 025 853	2 932 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 025 853</b>	<b>2 932 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	182 560	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 089	810
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 401 816	2 433 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 611 464</b>	<b>2 628 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>414 389</b>	<b>304 211</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 549	5 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 549</b>	<b>5 882</b>
Annen rentekostnad		91 551	68 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 551</b>	<b>68 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>82 002</b>	<b>62 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>332 386</b>	<b>241 835</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>332 386</b>	<b>241 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		332 387	241 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	844 692	854 415
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	243 133	260 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 087 825</b>	<b>1 114 915</b>

**Sum anleggsmidler** **1 087 826** **1 114 915**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		82 017	63 797
Andre fordringer	11	682 524	617 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>764 541</b>	<b>681 207</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 421	1 091 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 141 421</b>	<b>1 091 202</b>

**Sum omløpsmidler** **1 905 962** **1 772 409**

**SUM EIENDELER** **2 993 788** **2 887 324**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 798 599	-4 130 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 798 599</b>	<b>-4 130 986</b>

**Sum egenkapital** **12** **-3 695 519** **-4 027 906**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	5 740 784	6 142 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		782 641	324 166
Annen kortsiktig gjeld	14	165 882	448 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 523</b>	<b>772 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 689 307</b>	<b>6 915 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 993 788</b>	<b>2 887 324</b>



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>999 534</b>	<b>1 520 958</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	332 387	241 835
Tilbakeføring av avskrivning	27 089	810
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-357 725
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-401 571	-406 345
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 095</b>	<b>-521 424</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>957 439</b>	<b>999 534</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	82 017	63 797
Mellomregning finansieringsforetak	0	8 073
Andre kortsiktige fordringer	1 671	5 730
Forskuddsbetalte forsikr.premie	318 669	298 376
Andre forskuddsbet. kostnader	362 184	305 231
Driftskonto	1 141 421	1 091 202
Leverandører	-782 641	-324 166
Påløpne renter langsiktig gjeld	-28 747	-15 657
Andre påløpte kostnader	0	-260 500
Påløpte energikostnader	-137 135	-164 479
Forskudd / overdekning	0	-8 073
<b>Disponible midler</b>	<b>957 439</b>	<b>999 534</b>

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



## Resultatregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	3 025 853	2 932 920	2 972 400	3 118 981
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 025 853</b>	<b>2 932 920</b>	<b>2 972 400</b>	<b>3 118 981</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 025 853</b>	<b>2 932 920</b>	<b>2 972 400</b>	<b>3 118 981</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	22 560	23 970	22 560	22 560
Styrehonorar	2	160 000	170 000	160 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	27 089	810	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		829 724	776 808	605 000	777 000
Kostnad eiendom/lokale	4	345 721	268 061	273 000	383 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	396 540	380 897	392 000	456 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	6 691	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 333	133 040	30 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	8	34 056	103 990	1 215 000	1 020 000
Revisjonshonorar		16 246	6 259	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		108 551	104 678	108 000	111 000
Andre honorar	9	8 763	35 134	0	0
Kontorkostnad		0	540	700	0
TV/bredbånd		316 333	290 252	300 000	320 000
Kontingent og gave		2 650	2 050	2 000	2 000
Forsikring		298 376	263 116	298 375	318 667
Andre kostnader	10	36 523	62 414	5 000	10 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 611 464</b>	<b>2 628 709</b>	<b>3 417 635</b>	<b>3 625 227</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>414 389</b>	<b>304 211</b>	<b>-445 235</b>	<b>-506 246</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 549	5 882	0	0
Rentekostnad		91 551	68 257	61 827	108 549
<b>Netto finansposter</b>		<b>82 002</b>	<b>62 375</b>	<b>61 827</b>	<b>108 549</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>	<b>-507 062</b>	<b>-614 795</b>
Overført til/fra annen egenkapital		332 387	241 835	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>332 387</b>	<b>241 835</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 AS Pihløyken Byggeselskap**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	758 000	758 000
Påkostninger	3	86 692	96 415
Andre driftsmidler	3	243 133	260 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 087 826</b>	<b>1 114 915</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		82 017	63 797
Andre kortsiktige fordringer	11	1 671	13 803
Forskuddsbetalte kostnader		680 853	603 607
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 141 421	1 091 202
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 905 962</b>	<b>1 772 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 993 788</b>	<b>2 887 324</b>



## Balanse 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		103 080	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 080</b>	<b>103 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 798 599	-4 130 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 798 599</b>	<b>-4 130 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-3 695 519</b>	<b>-4 027 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	5 740 784	6 142 355
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		0	8 073
Leverandørgjeld		782 641	324 166
Påløpne renter		28 747	15 657
Annen kortsiktig gjeld	14	137 135	424 979
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 523</b>	<b>772 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 689 307</b>	<b>6 915 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 993 788</b>	<b>2 887 324</b>
Pantstillelser	15	5 740 784	6 142 355
Sted: _____	Dato: _____		

Nils-Jostein Helland  
Styreleder

Carl Fredrik Frog Arntzen  
Styremedlem

Kevin Andreas Ehrenberg  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

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

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Skatt**

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



## Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2022	2021
3600 Husleieinntekter	2 386 050	2 308 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	88 192	65 574
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	395 611	402 738
3690 Andre leieinntekter	156 000	156 000
<b>Sum</b>	<b>3 025 853</b>	<b>2 932 920</b>

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

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	22 560	23 970
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	160 000	170 000
<b>Sum</b>	<b>182 560</b>	<b>193 970</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaskemaskin serienr. 522/4430	Røykvarseanlegg	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 000	65 703	260 500	97 225
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	758 000	65 703	260 500	97 225
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 703	17 367	10 533
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 000	0	243 133	86 692
Årets avskrivninger :	0	0	17 367	9 722
Anskaffelsesår :	1939	2014	2021	2021
Antatt levetid i år :		5	15	10

Boligaksjeselskapets består av 66 aksjer.  
Eiendommer er oppført på g.nr 225 b.nr 175 i Oslo Kommune. Eiertomt på 2 123 kvm.  
Eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586979.



## Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	147 791	133 345
6341 Brannalarm	61 999	5 111
6360 Annet renhold	2 863	1 727
6361 Fast renhold	110 042	106 533
6391 Snømåking/strøing/feiing	723	361
6392 Containerleie/tømming	16 874	10 148
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 927	10 835
6398 Felleskostnader	502	0
<b>Sum</b>	<b>345 721</b>	<b>268 061</b>

Konto 6341 gjelder abonnement på varslingssystem.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	396 540	380 897
<b>Sum</b>	<b>396 540</b>	<b>380 897</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	6 691
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 691</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	399	0
6540 Inventar	539	0
6543 Vaskerianlegg	0	119 988
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 774
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 078	3 339
6552 Driftsmateriell	1 446	6 076
6583 IT-lisensavgift	4 871	1 863
<b>Sum</b>	<b>8 333</b>	<b>133 040</b>



## Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 569	0
6602 Vedlikehold VVS	0	1 163
6603 Vedlikehold elektro	10 505	3 261
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 613	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	15 200
6643 Glassarbeid/Vindu	0	55 625
6648 Vedlikehold dører og porter	3 441	28 741
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	3 453	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	5 476	0
<b>Sum</b>	<b>34 056</b>	<b>103 990</b>

Konto 6692 gjelder div. malevarer og utstyr i forbindelse med dugnad.

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

### Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 263	3 934
6716 Honorarkostnader øvrige	0	31 200
6720 Juridisk honorar	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>8 763</b>	<b>35 134</b>

Konto 6714 gjelder rådgivningstjenester i forbindelse med husleie.

Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med avslag på søknad om oppføring av balkonger.

### Note 10 - Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 100	2 970
7719 Møter, div. styret	790	0
7770 Betalingskostnader	999	1 000
7771 Andre gebyrer	27 220	50 000
7772 Omkostninger inkasso	1 500	0
7773 Omkostninger innkreving	915	3 608
7790 Andre kostnader	0	71
7795 Husleietap	-1	4 765
<b>Sum</b>	<b>36 523</b>	<b>62 414</b>

Konto 7718 gjelder bevertning ved dugnad m.m.

Konto 7771 gjelder gebyr til Plan og bygningsetaten vedr. balkonger.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 073
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 671	5 730
<b>Sum</b>	<b>1 671</b>	<b>13 803</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 som blir utbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	103 080	0	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>103 080</b>	<b>0</b>	<b>103 080</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-4 130 986	332 387	-3 798 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 130 986</b>	<b>332 387</b>	<b>-3 798 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 027 906</b>	<b>332 387</b>	<b>-3 695 519</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12133603164	11471082501	11471082530
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2006	2006
Rentesats:	4.30 %	1.729 %	1.729 %
Betingelser:			Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.09.2041	01.08.2034	01.08.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 469 315	4 400 000	4 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 231 523	2 565 175	2 345 657
Avdrag i perioden:	45 396	186 048	170 127
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 186 127</b>	<b>2 379 127</b>	<b>2 175 530</b>
Saldo 5 år frem i tid:	960 706	1 469 910	1 344 121

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082501	1	43 091	43 091
	3	41 031	123 093
	30	38 731	1 161 930
	1	38 478	38 478
	4	38 030	152 120
	1	37 612	37 612
	11	34 536	379 896
	1	33 894	33 894
	1	33 640	33 640
	3	31 699	95 097
	5	29 384	146 920
	1	29 355	29 355
	2	27 548	55 096
	1	25 756	25 756
	1	23 143	23 143
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082530	1	39 404	39 404
	3	37 520	112 560
	30	35 417	1 062 510
	1	35 185	35 185
	4	34 775	139 100
	1	34 393	34 393
	11	31 580	347 380
	1	30 993	30 993
	1	30 761	30 761
	3	28 986	86 958
	5	26 870	134 350
	1	26 843	26 843
	2	25 190	50 380
	1	23 552	23 552
	1	21 163	21 163
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133603164	1	21 483	21 483



Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

Langsiktig gjeld

3	20 456	61 368
30	19 310	579 300
1	19 183	19 183
4	18 960	75 840
1	18 751	18 751
11	17 218	189 398
1	16 898	16 898
1	16 771	16 771
3	15 804	47 412
5	14 650	73 250
1	14 635	14 635
2	13 734	27 468
1	12 841	12 841
1	11 538	11 538



Noter årsregnskap 2022 AS Pihlløkken Byggeselskap

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	137 135	164 479
2980 Andre påløpte kostnader	0	260 500
<b>Sum</b>	<b>137 135</b>	<b>424 979</b>

Konto 2937 gjelder fjernvarme for desember 2022.

**Note 15 - Pantstillelser**

	2022	2021
Bokført langsiktig gjeld	5 740 784	6 142 355
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 740 784</b>	<b>6 142 355</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>844 692</b>	<b>854 415</b>

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



Resultat og balanse med noter for AS Pihlløkken Byggeselskap.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Pihlløkken Byggeselskap**

Styreleder	Nils-Jostein Helland (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Kevin Andreas Ehrenberg (sign.)	25.02.2023



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i AS Pihlløkken Byggeselskap

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Pihlløkken Byggeselskap som består av balanse per 31. desember 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 24. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor