



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karina Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 965 348	3 675 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 965 347</b>	<b>3 675 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 886	27 089
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 190 227	2 888 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 437 902</b>	<b>3 086 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 446</b>	<b>589 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 746	31 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 746</b>	<b>31 211</b>
Annen rentekostnad		268 996	194 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 996</b>	<b>194 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>238 251</b>	<b>162 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 195</b>	<b>426 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 195</b>	<b>426 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 195	426 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	825 248	834 970
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	295 729	225 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 120 977</b>	<b>1 060 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 120 977</b>	<b>1 060 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 000	161 462
Andre fordringer		104 835	307 590
<b>Sum fordringer</b>		<b>182 835</b>	<b>469 052</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 419 377	1 176 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 419 377</b>	<b>1 176 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 212</b>	<b>1 645 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 723 188</b>	<b>2 706 117</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-3 083 214	-3 372 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 083 214</b>	<b>-3 372 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-2 980 134</b>	<b>-3 269 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 528 784	5 377 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 053	301 936
Annen kortsiktig gjeld		173 486	296 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 539</b>	<b>598 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 703 323</b>	<b>5 975 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 723 188</b>	<b>2 706 117</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425311

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karina Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 965 348	3 675 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 965 347</b>	<b>3 675 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	216 790	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	30 886	27 089
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 190 227	2 888 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 437 902</b>	<b>3 086 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 446</b>	<b>589 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 746	31 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 746</b>	<b>31 211</b>
Annen rentekostnad		268 996	194 103
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 996</b>	<b>194 103</b>
<b>Netto finans</b>		<b>238 251</b>	<b>162 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 195</b>	<b>426 189</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 195</b>	<b>426 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 195	426 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	5 528 784	5 377 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 053	301 936
Annen kortsiktig gjeld		173 486	296 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 539</b>	<b>598 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 703 323</b>	<b>5 975 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 723 188</b>	<b>2 706 117</b>



Organisasjonsnr: 934 446 798  
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 047 362</b>	<b>957 439</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	289 195	426 190
Tilbakeføring av avskrivning	30 886	27 089
Kjøp / salg anleggsmidler	-91 126	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	151 356	-363 356
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>380 311</b>	<b>89 922</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 427 673</b>	<b>1 047 362</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 602 212	1 645 380
Kortsiktig gjeld	-174 539	-598 018
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 427 673</b>	<b>1 047 362</b>

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



## Resultatregnskap 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Driftsinntekt</b>					
Husleieinntekt	1	3 951 116	3 675 632	3 767 661	4 094 313
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>3 951 116</b>	<b>3 675 632</b>	<b>3 767 661</b>	<b>4 094 313</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	14 232	0	0	0
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>14 232</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 965 347</b>	<b>3 675 632</b>	<b>3 767 661</b>	<b>4 094 313</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	26 790	21 150	22 560	26 790
Styrehonorar	3	190 000	150 000	160 000	190 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	30 886	27 089	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		684 576	760 605	812 000	770 000
Kostnad eiendom/lokale	5	347 304	349 769	411 208	351 006
Kommunale avgifter/renovasjon		548 892	471 942	548 427	620 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	36 769	45 841	38 000	23 000
Reparasjon og vedlikehold	7	940 143	322 978	1 280 000	532 000
Revisjonshonorar		7 228	-2 885	6 420	6 587
Forretningsførerhonorar		117 731	111 699	116 994	122 300
Andre honorar	8	17 718	111 059	0	5 000
Kontorkostnad		0	694	0	0
TV/bredbånd		129 867	373 138	230 000	175 000
Kontingent og gave		3 100	2 900	3 000	3 200
Forsikring		344 164	318 669	344 164	396 000
Andre kostnader		12 735	21 903	26 000	30 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 437 902</b>	<b>3 086 550</b>	<b>4 004 773</b>	<b>3 256 883</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>527 446</b>	<b>589 082</b>	<b>-237 112</b>	<b>837 430</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		30 746	31 211	0	0
Rentekostnad		268 996	194 103	221 731	247 225
<b>Netto finansposter</b>		<b>238 251</b>	<b>162 892</b>	<b>221 731</b>	<b>247 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>	<b>-458 843</b>	<b>590 205</b>
Overført til/fra annen egenkapital		289 195	426 190	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>289 195</b>	<b>426 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 AS Pihløyken Byggeselskap

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	758 000	758 000
Påkostninger	4	67 248	76 970
Andre driftsmidler	4	295 729	225 767
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 120 977</b>	<b>1 060 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		78 000	161 462
Andre kortsiktige fordringer		0	30 601
Forskuddsbetalte kostnader		104 835	276 989
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 419 377	1 176 328
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 212</b>	<b>1 645 380</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 723 188</b>	<b>2 706 117</b>

890 AS Pihløyken Byggeselskap Org. nr 934446798



## Balanse 2024 AS Pihløyken Byggeselskap

	Note	2024	2023
<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		-3 083 214	-3 372 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 083 214</b>	<b>-3 372 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-2 980 134</b>	<b>-3 269 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 528 784	5 377 428
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		9 743	100 612
Leverandørgjeld		1 053	301 936
Påløpne renter		77 699	63 058
Annen kortsiktig gjeld		86 044	132 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 539</b>	<b>598 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 703 323</b>	<b>5 975 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 723 188</b>	<b>2 706 117</b>
Pantstillelser	11	5 528 784	5 377 428
Sted: _____	Dato: _____		

Amalie Meleng  
Styreleder

Karina Solberg  
Styremedlem

Martin Maursund Rishovd  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 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 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2024	2023
3600 Husleieinntekter	2 956 512	2 666 596
3610 Kapitalinnkalling	206 958	330 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	251 043	189 030
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	348 822	358 809
3690 Andre leieinntekter	187 781	131 197
<b>Sum</b>	<b>3 951 116</b>	<b>3 675 632</b>

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

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	14 232	0
<b>Sum</b>	<b>14 232</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder refusjon fra If ifm. tvist med Touchcom.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>216 790</b>	<b>171 150</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaskemaskin serienr. 522/4430	Røykvarseanlegg	Gjerde	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 000	65 703	260 500	97 225	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	91 126
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	758 000	65 703	260 500	97 225	91 126
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	65 703	52 100	29 977	3 797
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 000	0	208 400	67 248	87 329
Årets avskrivninger :	0	0	17 367	9 722	3 797
Anskaffelsesår :	1939	2014	2021	2021	2024
Antatt levetid i år :		5	15	10	10

Boligaksjeselskapets består av 66 aksjer.

Eiendommer er oppført på g.nr 225 b.nr 175 i Oslo Kommune. Eiertomt på 2 123 kvm. som utgjør kr. 136 440,- av bygningenes verdi.

Eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisenr. SP586979.



## Noter årsregnskap 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	3 000	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	138 640	147 511
6341 Brannalarm	69 148	66 617
6360 Annet renhold	13 883	357
6361 Fast renhold	97 705	116 391
6362 Skadedyrutryddelse	0	318
6391 Snømåking/strøing/feiring	5 167	0
6392 Containerleie/tømming	15 894	14 647
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 863	3 928
6398 Felleskostnader	5	0
<b>Sum</b>	<b>347 304</b>	<b>349 769</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 902	2 840
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 808	16 151
6552 Driftsmateriell	11 243	21 991
6583 IT-lisensavgift	2 816	4 859
<b>Sum</b>	<b>36 769</b>	<b>45 841</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	2 680
6602 Vedlikehold VVS	605 591	23 408
6603 Vedlikehold elektro	125 703	42 140
6610 Andre vaktmestertjenester	30 672	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 250
6616 Vedlikehold vaskeri	31 153	6 569
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 030	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	207 648
6630 Egenandel forsikring	20 018	27 262
6643 Glassarbeid/Vindu	90 125	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 094	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 758	8 021
<b>Sum</b>	<b>940 143</b>	<b>322 978</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 630	3 300
6720 Juridisk honorar	0	36 509
6730 Teknisk honorar	12 088	71 250
<b>Sum</b>	<b>17 718</b>	<b>111 059</b>

Konto 6714 gjelder rådgivningstjenester i forbindelse med låneopptak og kapitalinnkreving.  
Konto 6730 gjelder bistand i forbindelse befarng av tak.



## Noter årsregnskap 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	103 080	0	103 080
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>103 080</b>	<b>0</b>	<b>103 080</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-3 372 409	289 195	-3 083 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 372 409</b>	<b>289 195</b>	<b>-3 083 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 269 329</b>	<b>289 195</b>	<b>-2 980 134</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 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:				Utbedre eiendom
Lånenummer:	12133603164	11471082501	11471082530	16368840207
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2016	2006	2006	2024
Rentesats:	6.15 %	4.705 %	4.705 %	5.65 %
Betingelser:			Flytende renter	
Beregnet innfridd:	29.09.2041	01.08.2034	01.08.2034	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 469 315	4 400 000	4 400 000	500 000
Lånesaldo 01.01:	1 147 986	2 209 251	2 020 191	0
Avdrag i perioden:	36 960	159 502	145 853	6 329
Opptak i perioden:	0	0	0	500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 111 026</b>	<b>2 049 749</b>	<b>1 874 338</b>	<b>493 671</b>
Saldo 5 år frem i tid:	888 238	1 143 163	1 045 335	367 089

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082501	1	37 125	37 125
	3	35 350	106 050
	30	33 369	1 001 070
	1	33 151	33 151
	4	32 765	131 060
	1	32 404	32 404
	11	29 754	327 294
	1	29 201	29 201
	1	28 983	28 983
	3	27 310	81 930
	5	25 316	126 580
	1	25 291	25 291
	2	23 734	47 468
	1	22 190	22 190
	1	19 939	19 939
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082530	1	33 948	33 948
	3	32 325	96 975
	30	30 514	915 420
	1	30 314	30 314
	4	29 961	119 844
	1	29 631	29 631
	11	27 208	299 288
	1	26 702	26 702
	1	26 502	26 502
	3	24 973	74 919
	5	23 150	115 750
	1	23 126	23 126
	2	21 703	43 406
	1	20 291	20 291
	1	18 233	18 233



Noter årsregnskap 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133603164	1	20 123	20 123
	3	19 161	57 483
	30	18 087	542 610
	1	17 969	17 969
	4	17 759	71 036
	1	17 564	17 564
	11	16 128	177 408
	1	15 828	15 828
	1	15 709	15 709
	3	14 803	44 409
	5	13 722	68 610
	1	13 708	13 708
	2	12 865	25 730
	1	12 028	12 028
	1	10 808	10 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368840207	1	8 941	8 941
	3	8 514	25 542
	30	8 037	241 110
	1	7 984	7 984
	4	7 891	31 564
	1	7 804	7 804
	11	7 166	78 826
	1	7 033	7 033
	1	6 980	6 980
	3	6 578	19 734
	5	6 097	30 485
	1	6 091	6 091
	2	5 716	11 432
	1	5 344	5 344
	1	4 802	4 802



Noter årsregnskap 2024 AS Pihlløkken Byggeselskap

**Note 11 - Pantstillelser**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	5 528 784	5 377 428
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>5 528 784</b>	<b>5 377 428</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>825 248</b>	<b>834 970</b>

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



Resultat og balanse med noter for AS Pihlløkken Byggeselskap.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Pihlløkken Byggeselskap**

Styreleder	Amalie Meleng (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Karina Solberg (sign.)	14.02.2025
Styremedlem	Martin Maursund Rishovd (sign.)	15.02.2025



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

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 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: EQP8Q-MAAKL-7BACM-WG8P7-LTGFO-KGDCT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EQF8Q-MAAKL-7BACM-WG8P7-LTGFO-KGDCT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

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

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-19 21:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0F8C-MAAKL-7BACIM-W68P7-LTGFO-KGDCT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.