



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 932 920	2 969 153
Sum inntekter		2 932 920	2 969 153
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	154 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	810	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 433 930	1 881 839
Sum kostnader		2 628 709	2 035 980
Driftsresultat		304 211	933 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 882	2 570
Sum finansinntekter		5 882	2 570
Annen rentekostnad		68 257	139 849
Sum finanskostnader		68 257	139 849
Netto finans		62 375	137 279
Ordinært resultat før skattekostnad		241 835	795 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 835	795 895
Årsresultat		241 835	795 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 835	795 895
Sum overføringer og disponeringer		241 835	795 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	854 415	758 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	260 500	0
Sum varige driftsmidler		1 114 915	758 000
Sum anleggsmidler		1 114 915	758 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 797	42 502
Andre fordringer	12	617 410	558 272
Sum fordringer		681 207	600 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 202	1 308 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 202	1 308 406
Sum omløpsmidler		1 772 409	1 909 181
SUM EIENDELER		2 887 324	2 667 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		103 080	103 080
Sum innskutt egenkapital		103 080	103 080
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-4 130 986	-4 372 822
Sum opptjent egenkapital		-4 130 986	-4 372 822
Sum egenkapital	13	-4 027 906	-4 269 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 142 355	6 548 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 142 355	6 548 700
Sum langsiktig gjeld		6 142 355	6 548 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 166	301 924
Annen kortsiktig gjeld	15	448 709	86 298
Sum kortsiktig gjeld		772 875	388 222
Sum gjeld		6 915 230	6 936 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 887 324	2 667 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339654

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 934 446 798
AS PIHLLØKKEN BYGGESELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 932 920	2 969 153
Sum inntekter		2 932 920	2 969 153
Kostnader			
Lønnskostnad	3	193 970	154 140
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	810	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 433 930	1 881 839
Sum kostnader		2 628 709	2 035 980
Driftsresultat		304 211	933 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 882	2 570
Sum finansinntekter		5 882	2 570
Annen rentekostnad		68 257	139 849
Sum finanskostnader		68 257	139 849
Netto finans		62 375	137 279
Ordinært resultat før skattekostnad		241 835	795 895
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 835	795 895
Årsresultat		241 835	795 895
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 835	795 895
Sum overføringer og disponeringer		241 835	795 895



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 142 355	6 548 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 142 355	6 548 700
Sum langsiktig gjeld		6 142 355	6 548 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 166	301 924
Annen kortsiktig gjeld	15	448 709	86 298
Sum kortsiktig gjeld		772 875	388 222
Sum gjeld		6 915 230	6 936 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 887 324	2 667 181



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 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 520 958	1 085 890
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	241 835	795 895
Tilbakeføring av avskrivning	810	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-357 725	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-406 345	-360 827
B. Årets endring disponible midler	-521 424	435 068
C. Disponible midler	999 534	1 520 958
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 772 409	1 909 181
Kortsiktig gjeld	-772 875	-388 222
C. Disponible midler	999 534	1 520 958

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



Resultatregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	2 932 920	2 961 340	2 971 909	2 972 400
Sum driftsinntekt		2 932 920	2 961 340	2 971 909	2 972 400
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	7 813	0	0
Sum driftsinntekt		0	7 813	0	0
Sum inntekt		2 932 920	2 969 153	2 971 909	2 972 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 970	14 140	19 740	22 560
Styrehonorar	3	170 000	140 000	140 000	160 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	810	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		776 808	348 541	609 000	605 000
Kostnad eiendom/lokale	5	268 061	269 623	260 000	273 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	380 897	376 040	380 000	392 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 691	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	133 040	35 213	30 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	103 990	210 836	1 305 000	1 215 000
Revisjonshonorar		6 259	6 114	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 678	102 227	105 000	108 000
Andre honorar	10	35 134	0	0	0
Kontorkostnad		540	1 295	0	700
TV/bredbånd		290 252	285 405	290 000	300 000
Salg og reklamekostnad		0	599	0	0
Kontingent og gave		2 050	2 050	2 000	2 000
Forsikring		263 116	239 192	263 112	298 375
Andre kostnader	11	62 414	4 704	4 000	5 000
Sum kostnad		2 628 709	2 035 980	3 413 852	3 417 635
DRIFTSRESULTAT		304 211	933 173	-441 943	-445 235
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 882	2 570	0	0
Rentekostnad		68 257	139 849	67 003	61 827
Netto finansposter		62 375	137 279	67 003	61 827
Årsresultat		241 835	795 895	-508 946	-507 062
Overført til/fra annen egenkapital		241 835	795 895	0	0
Sum overføringer		241 835	795 895	0	0



Balanse 2021 AS Pihløyken Byggeselskap

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	758 000	758 000
Påkostninger	4	96 415	0
Andre driftsmidler	4	260 500	0
Sum anleggsmidler		1 114 915	758 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		63 797	32 912
Kundefordringer		0	9 590
Andre kortsiktige fordringer	12	13 803	4 904
Forskuddsbetalte kostnader		603 607	553 368
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 091 202	1 308 406
Sum omløpsmidler		1 772 409	1 909 181
SUM EIENDELER		2 887 324	2 667 181

890 AS Pihløyken Byggeselskap Org. nr 934446798



Balanse 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		103 080	103 080
Sum innskutt egenkapital		103 080	103 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 130 986	-4 372 822
Sum opptjent egenkapital		-4 130 986	-4 372 822
Sum egenkapital	13	-4 027 906	-4 269 742
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	6 142 355	6 548 700
Sum langsiktig gjeld		6 142 355	6 548 700
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleieinntekt		8 073	11 561
Leverandørgjeld		324 166	301 924
Påløpne renter		15 657	22 278
Annen kortsiktig gjeld	15	424 979	52 459
Sum kortsiktig gjeld		772 875	388 222
Sum gjeld		6 915 230	6 936 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 887 324	2 667 181
Pantstillelser	16	6 142 355	6 548 700
Sted: _____	Dato: _____		

Nils-Jostein Helland
Styreleder

Carl Fredrik Frog Arntzen
Styremedlem

Kevin Andreas Ehrenberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2021	2020
3600 Husleieinntekter	2 308 608	2 308 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	65 574	196 500
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	402 738	345 732
3690 Andre leieinntekter	156 000	110 500
Sum	2 932 920	2 961 340

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

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	7 813
Sum	0	7 813

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	23 970	14 140
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	170 000	140 000
Sum	193 970	154 140

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Vaskemaskin serienr. 522/4430	Røykvarseanlegg	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	758 000	65 703	0	0
Årets tilgang :	0	0	260 500	97 225
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	0	810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	758 000	0	260 500	96 415
Årets avskrivninger :	0	0	0	810
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 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	133 345	128 875
6341 Brannalarm	5 111	0
6360 Annet renhold	1 727	6 797
6361 Fast renhold	106 533	103 003
6390 Andre driftskostnader	0	6 350
6391 Snømåking/strøing/feing	361	0
6392 Containerleie/tømming	10 148	17 207
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	10 835	7 391
Sum	268 061	269 623

Konto 6360 gjelder div. renholds midler.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	380 897	376 040
Sum	380 897	376 040

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	6 691	0
Sum	6 691	0

Konto 6420 gjelder etablering Microsoft Office/domene lisens

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 281
6543 Vaskerianlegg	119 988	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 774	3 938
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 339	25 906
6552 Driftsmateriell	6 076	4 089
6583 IT-lisensavgift	1 863	0
Sum	133 040	35 213

Konto 6543 gjelder vedlikehold av 2 stk. nye tromler.
Konto 6552 gjelder i hovedsak utstyr vask, spritflasker og pumper.
Konto 6583 gjelder Canal Digital domenenavn.



Noter årsregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	499
6602 Vedlikehold VVS	1 163	83 838
6603 Vedlikehold elektro	3 261	21 105
6616 Vedlikehold vaskeri	15 200	2 806
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	14 349
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 681
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	55 625	0
6648 Vedlikehold dører og porter	28 741	17 038
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	0	51 834
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 687
Sum	103 990	210 836

Konto 6616 gjelder i hovedsak service/vedlikehold av vaskemaskin.

Konto 6643 utskifting av vinduer.

Konto 6648 gjelder reparasjon og bytting av sylindere i portal.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 934	0
6716 Honorarkostnader øvrige	31 200	0
Sum	35 134	0

Konto 6714 gjelder bistand i forbindelse med årsmøte innkallelse og utarbeidelse av likviditetsbudsjett.

Konto 6716 gjelder bistand ved KS av dagsbelysning og presentasjon.

Note 11 - Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 970	499
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 475
7770 Betalingskostnader	1 000	1 037
7771 Andre gebyrer	50 000	0
7773 Omkostninger innkreving	3 608	694
7790 Andre kostnader	71	0
7795 Husleietap	4 765	0
Sum	62 414	4 704

Konto 7718 gjelder bevertning ved dugnad.

Konto 7771 gjelder gebyr til Plan og bygningsetaten om å få bygge nye balkonger.



Noter årsregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 073	3 917
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 730	987
Sum	13 803	4 904

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	103 080	0	103 080
Sum innskutt egenkapital	103 080	0	103 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-4 372 822	241 836	-4 130 986
Sum opptjent egenkapital	-4 372 822	241 836	-4 130 986
Sum egenkapital	-4 269 742	241 836	-4 027 906

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 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 14 - 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:	2.30 %	0.719 %	0.719 %
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:	1 281 077	2 751 545	2 516 078
Avdrag i perioden:	49 554	186 370	170 421
Lånesaldo 31.12:	1 231 523	2 565 175	2 345 657
Saldo 5 år frem i tid:	973 487	1 613 154	1 475 107

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082501	1	46 461	46 461
	3	44 239	132 717
	30	41 760	1 252 800
	1	41 486	41 486
	4	41 004	164 016
	1	40 553	40 553
	11	37 236	409 596
	1	36 544	36 544
	1	36 270	36 270
	3	34 178	102 534
	5	31 682	158 410
	1	31 650	31 650
	2	29 702	59 404
	1	27 770	27 770
	1	24 953	24 953
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11471082530	1	42 485	42 485
	3	40 454	121 362
	30	38 186	1 145 580
	1	37 936	37 936
	4	37 495	149 980
	1	37 082	37 082
	11	34 050	374 550
	1	33 417	33 417
	1	33 167	33 167
	3	31 253	93 759
	5	28 971	144 855
	1	28 942	28 942
	2	27 160	54 320
	1	25 394	25 394
	1	22 818	22 818
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133603164	1	22 306	22 306



Noter årsregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Langsiktig gjeld

3	21 239	63 717
30	20 049	601 470
1	19 917	19 917
4	19 686	78 744
1	19 469	19 469
11	17 877	196 647
1	17 545	17 545
1	17 413	17 413
3	16 408	49 224
5	15 210	76 050
1	15 195	15 195
2	14 260	28 520
1	13 332	13 332
1	11 980	11 980



Noter årsregnskap 2021 AS Pihlløkken Byggeselskap

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	164 479	52 459
2980 Andre påløpte kostnader	260 500	0
Sum	424 979	52 459

Konto 2937 gjelder fjernvarme for desember 2021.

Konto 2980 gjelder røykvarsel anlegg for desember 2021, faktura kom i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført langsiktig gjeld	6 142 355	6 548 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 142 355	6 548 700
Bokført verdi av pantsatt eiendom	854 415	758 000

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.)	24.03.2022
Styremedlem	Carl Fredrik Frog Arntzen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Kevin Andreas Ehrenberg (sign.)	24.03.2022



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 generalforsamlingen i AS Pihløyen Byggeselskap

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Pihløyen Byggeselskaps årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i 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

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



Uavhengig revisors beretning - AS Pihløyken Byggeselskap

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 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 selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

Oslo, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor