



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Øystein Klingenberg Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,4	3 011 880	1 610 616
Sum inntekter		3 011 880	1 610 617
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	28 496
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	1 303 865	1 435 796
Sum kostnader		1 332 390	1 464 291
Driftsresultat		1 679 490	146 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	22 441	12 287
Sum finansinntekter		22 441	12 287
Annen rentekostnad	3	121 155	105 264
Sum finanskostnader		121 155	105 264
Netto finans		98 715	92 977
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 776	53 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 580 776	53 347
Årsresultat		1 580 775	53 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 580 775	53 349
Sum overføringer og disponeringer		1 580 775	53 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	71 527	58 573
Sum varige driftsmidler		71 527	58 573
Sum anleggsmidler		71 527	58 573
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 748
Andre fordringer	14	5 377	19 257
Sum fordringer		5 377	28 005
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 564	639 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 564	639 829
Sum omløpsmidler		1 599 941	667 834
SUM EIENDELER		1 671 468	726 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 077 655	-2 660 817
Sum opptjent egenkapital		-1 077 655	-2 660 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	15	-1 077 655	-2 660 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 653 868	2 937 760
Sum annen langsiktig gjeld		2 653 868	2 937 760
Sum langsiktig gjeld		2 653 868	2 937 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 064	288 300
Annen kortsiktig gjeld	17	5 191	161 165
Sum kortsiktig gjeld		95 255	449 465
Sum gjeld		2 749 123	3 387 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 671 468	726 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472529

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Øystein Klingenberg Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 4	3 011 880	1 610 616
Sum inntekter		3 011 880	1 610 617
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	28 496
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9, 1	1 303 865	1 435 796
Sum kostnader		1 332 390	1 464 291
Driftsresultat		1 679 490	146 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	22 441	12 287
Sum finansinntekter		22 441	12 287
Annen rentekostnad	3	121 155	105 264
Sum finanskostnader		121 155	105 264
Netto finans		98 715	92 977
Ordinært resultat før skattekostnad		1 580 776	53 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 580 776	53 347
Årsresultat		1 580 775	53 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 580 775	53 349
Sum overføringer og disponeringer		1 580 775	53 349



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3	71 527	58 573
---	--------	--------

Sum varige driftsmidler	71 527	58 573
-------------------------	--------	--------

Sum anleggsmidler	71 527	58 573
-------------------	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0	8 748
---	-------

Andre fordringer

14	5 377	19 257
----	-------	--------

Sum fordringer	5 377	28 005
----------------	-------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 594 564	639 829
-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 594 564	639 829
--	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 599 941	667 834
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	1 671 468	726 407
---------------	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 077 655	-2 660 817
------------	------------

Sum opptjent egenkapital	-1 077 655	-2 660 817
--------------------------	------------	------------

Sum egenkapital	15	-1 077 655	-2 660 817
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

16	2 653 868	2 937 760
----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		2 653 868	2 937 760
Sum langsiktig gjeld		2 653 868	2 937 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 064	288 300
Annen kortsiktig gjeld	17	5 191	161 165
Sum kortsiktig gjeld		95 255	449 465
Sum gjeld		2 749 123	3 387 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 671 468	726 407



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 Sameiet Pelvikveien 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	218 369	501 383
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	1 580 775	53 349
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-1 366 266	0
Kjøp / salg anleggsmidler	1 366 266	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-283 892	-287 240
Endringer i andre langsiktige poster	-10 567	-49 122
B. Endring arbeidskapital	1 286 316	-283 013
C. Arbeidskapital	1 504 685	218 369
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	0	8 748
Mellomregning finansieringsforetak	4 413	16 697
Andre kortsiktige fordringer	544	136
Andre forskuddsbet. kostnader	420	2 424
Driftskonto	182 318	286 394
Andre bankinnskudd	1 111 587	353 436
Andre bankinnskudd	300 658	0
Leverandører	-90 064	-288 300
Påløpne renter langsiktig gjeld	-778	-515
Annen kortsiktig gjeld	0	-37 569
Påløpte energikostnader	0	-98 137
Forskudd / overdekning	-4 413	-24 944
Arbeidskapital	1 504 685	218 369

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 623 232	1 553 472	1 592 710	1 694 100
Sum leieinntekt		1 623 232	1 553 472	1 592 710	1 694 100
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	1 366 266	0	0	0
Andel av driftsinntekt i sameie	3	22 382	56 812	0	0
Diverse inntekt	4	0	332	0	0
Sum annen inntekt		1 388 648	57 145	0	0
Sum inntekt		3 011 880	1 610 617	1 592 710	1 694 100
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	5	3 525	3 496	3 600	4 000
Styrehonorar	5	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	361 434	231 869	236 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	168 928	151 867	153 800	175 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	287 854	269 538	280 000	325 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	2 468	5 625	6 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	4 565	71 800	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	11	143 143	319 908	112 000	65 000
Revisjonshonorar		5 192	5 031	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		55 749	53 760	55 800	57 000
Andre honorar	12	-120	53 878	8 000	2 000
Kontorkostnad		2 005	2 491	1 000	2 000
TV/bredbånd		171 393	175 733	180 000	132 727
Kontingenter og gaver		1 022	652	700	1 000
Forsikringer		95 844	89 138	103 000	105 000
Andre kostnader	13	4 388	4 506	5 500	3 000
Sum kostnad		1 332 390	1 464 291	1 179 400	1 259 727
Driftsresultat		1 679 490	146 326	413 310	434 373
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 344	12 093	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	3	97	194	0	0
Rentekostnad		111 631	97 379	87 853	130 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	9 524	7 885	0	0
Netto finansposter		98 715	92 977	87 853	130 000
Årsresultat		1 580 775	53 349	325 457	304 373
Overført sameiekapital		1 580 775	53 349	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 580 775	53 349	0	0

1666 Sameiet Pelvikveien 1 Org. nr 993808296



Balanse 2022 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	71 527	58 573
Sum anleggsmidler		71 527	58 573
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	8 748
Andre kortsiktige fordringer	14	4 957	16 833
Forskuddsbetalte kostnader		420	2 424
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 594 564	639 829
Sum omløpsmidler		1 599 941	667 834
SUM EIENDELER		1 671 468	726 407



Balanse 2022 Sameiet Pelvikveien 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 077 655	-2 660 817
Sum opptjent egenkapital		-1 077 655	-2 660 817
Sum egenkapital	15	-1 077 655	-2 660 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 653 868	2 937 760
Sum langsiktig gjeld		2 653 868	2 937 760
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 413	24 944
Leverandørgjeld		90 064	288 300
Påløpne renter		778	515
Annen kortsiktig gjeld	17	0	135 706
Sum kortsiktig gjeld		95 255	449 465
Sum gjeld		2 749 123	3 387 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 671 468	726 407

Sted: _____

Dato: _____

Øystein Klingenberg Hansen
Styreleder

Pär Johan Patrik Lundberg
Styremedlem

Eli Lien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 32 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 41, b.nr 550 i Bærum Kommune. Eiertomt er 1 822 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 79342095.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 187 712	1 131 264
3619 Dugnadstillegg	38 400	38 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	106 368	95 424
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	290 752	288 384
Sum	1 623 232	1 553 472

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	1 366 266	0
Sum	1 366 266	0

Salg av vaktmesterleilighet i Sameie Rolfstangveien 7, fordelt etter % sats mellom sameiene. Ny brøk etter salget er 31,83 %.

Note 3 - Andeler i driftssameie

Sameiet har en eierandel på 31,83 % i Snarøya Sameie, org nr 971277599. Snarøya Sameie hadde en positiv egenkapital på kr. 224 928 i 2022.

Note 4 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	0	332
Sum	0	332

Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 496
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	28 496

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	187 237	132 610
6220 Strøm fyrkjele	174 197	99 259
Sum	361 434	231 869

Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	70 017	71 781
6343 Serviceavtaler	7 553	0
6360 Annet renhold	6 798	1 842
6361 Fast renhold	65 129	62 824
6364 Matteleie	8 170	7 820
6390 Andre driftskostnader	0	-4 635
6391 Snømaking/strøing/feiring	596	0
6392 Containerleie/tømming	8 783	11 043
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 882	1 193
Sum	168 928	151 867

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbeholdere.

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	287 854	269 538
Sum	287 854	269 538

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	2 468	5 625
Sum	2 468	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS hos Usbl.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	398	4 085
6540 Inventar	2 190	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	446	2 245
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	407	65 346
6552 Driftsmateriell	1 124	124
Sum	4 565	71 800

Konto 6540 er innkjøp av kantklipper.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	20 350
6602 Vedlikehold VVS	137 497	278 876
6603 Vedlikehold elektro	0	6 238
6608 Vedlikehold varmeanlegg	20 541	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	12 824	4 699
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 375	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 425	1 276
6642 Snekkerarbeid	0	677
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 383
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 409
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	-39 520	0
Sum	143 143	319 908

Konto 6602 gjelder hovedsakelig renovering av rør.

Konto 6690 - saldo her er negativ og gjelder honorar på salg av vaktmesterleilighet fra 2021.

Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	-120	4 898
6720 Juridisk honorar	0	23 159
6730 Teknisk honorar	0	17 157
6750 Vakthold	0	8 663
Sum	-120	53 878

Konto 6714 har en negativ saldo og gjelder korrigerings på kostnader knyttet til utsendelse av forhåndsvarsel etter fordeling fra Sameie Snarøya.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 513	1 727
7770 Betalingskostnader	2 494	2 382
7773 Omkostninger innkreving	381	397
Sum	4 388	4 506

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 413	16 697
1570 Andre kortsiktige fordringer	544	136
Sum	4 957	16 833

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Pelvikveien 1

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 660 817	1 583 162	-1 077 655
Sum opptjent egenkapital	-2 660 817	1 583 162	-1 077 655
Sum egenkapital	-2 660 817	1 583 162	-1 077 655

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.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363095740
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 937 760
Avdrag i perioden:	283 892
Lånesaldo 31.12:	2 653 868
Saldo 5 år frem i tid:	1 074 872

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363095740	32	82 933	2 653 856

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

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	98 137
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	37 569
Sum	0	135 706



Resultat og balanse med noter for Sameiet Pelvikveien 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Pelvikveien 1

Styreleder	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	12.03.2023



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 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pelvikveien 1s årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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, 17. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor