



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
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: Judith Natanja Weist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	4 384 524	4 721 862
Sum inntekter		3 935 281	4 341 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 494 347	1 093 072
Sum kostnader		1 551 398	1 150 122
Driftsresultat		2 833 126	3 571 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	2 261
Sum finansinntekter		575	2 261
Annen rentekostnad		343 156	739 607
Sum finanskostnader		343 156	739 607
Netto finans		342 582	737 346
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 546	2 834 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 490 546	2 834 394
Årsresultat		2 490 546	2 834 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 490 544	2 834 395
Sum overføringer og disponeringer		2 490 544	2 834 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 223 250	72 223 250
Sum varige driftsmidler		72 223 250	72 223 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 135
Andre fordringer		128 336	118 858
Sum fordringer		128 336	147 993
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		326 992	80 942
Sum investeringer		326 992	80 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 642	350 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 642	350 507
Sum omløpsmidler		516 970	579 442
SUM EIENDELER		72 740 220	72 802 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 502 747	6 012 202
Sum opptjent egenkapital		8 372 747	5 882 202
Sum egenkapital	13	8 502 747	6 012 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 565 097	44 547 029
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 491 649	22 096 935
Sum annen langsiktig gjeld		64 056 746	66 643 964
Sum langsiktig gjeld		64 056 746	66 643 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 692	84 757
Annen kortsiktig gjeld	15	102 034	61 770
Sum kortsiktig gjeld		180 727	146 526
Sum gjeld		64 237 473	66 790 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 740 220	72 802 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	64 056 746	66 643 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575488

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
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: Judith Natanja Weist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 14	4 384 524	4 721 862
Sum inntekter		3 935 281	4 341 698
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 494 347	1 093 072
Sum kostnader		1 551 398	1 150 122
Driftsresultat		2 833 126	3 571 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		575	2 261
Sum finansinntekter		575	2 261
Annen rentekostnad		343 156	739 607
Sum finanskostnader		343 156	739 607
Netto finans		342 582	737 346
Ordinært resultat før skattekostnad		2 490 546	2 834 394
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 490 546	2 834 394
Årsresultat		2 490 546	2 834 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 490 544	2 834 395
Sum overføringer og disponeringer		2 490 544	2 834 395



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	72 223 250	72 223 250
Sum varige driftsmidler		72 223 250	72 223 250

Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	29 135
Andre fordringer		128 336	118 858
Sum fordringer		128 336	147 993

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		326 992	80 942
Sum investeringer		326 992	80 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 642	350 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 642	350 507

Sum omløpsmidler		516 970	579 442
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		72 740 220	72 802 692
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 502 747	6 012 202
Sum opptjent egenkapital		8 372 747	5 882 202

Sum egenkapital	13	8 502 747	6 012 202
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	37 565 097	44 547 029
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 491 649	22 096 935
Sum annen langsiktig gjeld		64 056 746	66 643 964
Sum langsiktig gjeld		64 056 746	66 643 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		78 692	84 757
Annen kortsiktig gjeld	15	102 034	61 770
Sum kortsiktig gjeld		180 727	146 526
Sum gjeld		64 237 473	66 790 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 740 220	72 802 692
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	64 056 746	66 643 964



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

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 2021 Platous gate 6 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	432 916	539 044
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 490 544	2 834 395
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 981 932	-3 560 358
Endringer i andre langsiktige poster	4 394 714	619 836
B. Årets endring disponible midler	-96 673	-106 127
C. Disponible midler	336 243	432 916
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	516 970	579 442
Kortsiktig gjeld	-180 727	-146 526
C. Disponible midler	336 243	432 916

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



Resultatregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 935 281	4 311 698	4 089 000	3 764 000
Sum leieinntekt		3 935 281	4 311 698	4 089 000	3 764 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	30 000	82 000	93 000
Sum annen inntekt		0	30 000	82 000	93 000
Sum inntekt		3 935 281	4 341 698	4 171 000	3 857 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	170 187	236 677	72 000	92 000
Kostnad eiendom/lokale	6	193 770	156 050	183 000	204 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	215 483	147 989	297 000	314 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	15 280	5 625	6 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 029	8 159	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	10	392 991	87 110	173 000	190 000
Revisjonshonorar		4 814	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 843	80 903	82 000	85 000
Andre honorar	11	40 595	38 563	27 000	40 000
Kontorkostnad		7 931	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		149 278	146 782	150 000	155 000
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		182 051	165 429	182 000	208 000
Andre kostnader	12	7 795	6 781	5 000	5 000
Sum kostnad		1 551 398	1 150 122	1 263 000	1 387 000
Driftsresultat før IN		2 383 883	3 191 577	2 908 000	2 470 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		449 243	380 164	0	0
Driftsresultat etter IN		2 833 126	3 571 741	2 908 000	2 470 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		575	2 261	0	1 000
Rentekostnad		343 156	739 607	417 000	257 000
Netto finansposter		342 582	737 346	417 000	256 000
Årsresultat		2 490 544	2 834 395	2 491 000	2 214 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 490 544	2 834 395	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 490 544	2 834 395	0	0



Balanse 2021 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	71 922 000	71 922 000
Påkostninger	4	301 250	301 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		326 992	80 942
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	26 192
Kundefordringer		0	2 943
Forskuddsbetalte kostnader		128 336	118 858
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		61 642	350 507
Sum omløpsmidler		516 970	579 442
SUM EIENDELER		72 740 220	72 802 692



Balanse 2021 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 372 747	5 882 202
Sum opptjent egenkapital		8 372 747	5 882 202
Sum egenkapital	13	8 502 747	6 012 202
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	37 565 097	44 547 029
Borettsinnskudd		14 864 000	14 864 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	11 627 649	7 232 935
Sum langsiktig gjeld		64 056 746	66 643 964
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		51	611
Leverandørgjeld		78 692	84 757
Påløpne renter		-30	0
Annen kortsiktig gjeld	15	102 013	61 159
Sum kortsiktig gjeld		180 727	146 526
Sum gjeld		64 237 473	66 790 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 740 220	72 802 692
Pantstillelser	16	64 056 746	66 643 964

Sted: _____

Dato: _____

Peter Abusdal Torjesen
StyrelederPål Birger Solhaug
StyremedlemJudith Natanja Weist
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 848 274	4 224 691	4 000 000	3 675 000
Sum leieinntekt		3 848 274	4 224 691	4 000 000	3 675 000
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	449 243	380 164	0	0
Sum annen inntekt		449 243	380 164	0	0
Sum inntekt		4 297 517	4 604 855	4 000 000	3 675 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	170 187	236 677	72 000	92 000
Kostnad eiendom/lokale	6	193 770	156 050	183 000	204 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	215 483	222 715	215 000	221 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	15 280	5 625	6 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 029	8 159	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	10	385 760	87 110	173 000	190 000
Revisjonshonorar		3 521	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 843	80 903	82 000	85 000
Andre honorar	11	38 915	38 563	27 000	40 000
Kontorkostnad		7 931	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		149 278	146 782	150 000	155 000
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		134 527	122 105	116 000	132 000
Andre kostnader	12	7 795	6 781	5 000	5 000
Sum kostnad		1 493 670	1 181 524	1 115 000	1 218 000
Driftsresultat		2 803 847	3 423 332	2 885 000	2 457 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		575	2 261	0	1 000
Rentekostnad		343 156	739 607	417 000	257 000
Netto finansposter		342 582	737 346	417 000	256 000
Årsresultat		2 461 266	2 685 985	2 468 000	2 201 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 461 266	2 685 985	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 461 266	2 685 985	0	0

482 Platous gate 6 Borettslag Org. nr. 994028766



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	43 860	43 860	44 000	44 000
Sum leieinntekt		43 860	43 860	44 000	44 000
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	30 000	82 000	93 000
Sum annen inntekt		0	30 000	82 000	93 000
Sum inntekt		43 860	73 860	126 000	137 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kommunale avgifter/renovasjon	7	0	-74 726	82 000	93 000
Reparasjon og vedlikehold	10	6 102	0	0	0
Revisjonshonorar		649	0	0	0
Andre honorar	11	843	0	0	0
Forsikring		23 859	21 751	33 000	38 000
Sum kostnad		31 454	-52 976	115 000	131 000
Driftsresultat		12 406	126 836	11 000	6 000
Årsresultat		12 406	126 836	11 000	6 000
Overført til/fra annen egenkapital		12 406	126 836	0	0
SUM OVERFØRINGER		12 406	126 836	0	0



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	43 147	43 147	45 000	45 000
Sum leieinntekt		43 147	43 147	45 000	45 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		43 147	43 147	45 000	45 000
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Reparasjon og vedlikehold	10	1 129	0	0	0
Revisjonshonorar		644	0	0	0
Andre honorar	11	836	0	0	0
Forsikring		23 665	21 573	33 000	38 000
Andre kostnader	12	0	0	0	0
Sum kostnad		26 274	21 573	33 000	38 000
Driftsresultat		16 873	21 574	12 000	7 000
Årsresultat		16 873	21 574	12 000	7 000
Overført til/fra annen egenkapital		16 873	21 574	0	0
SUM OVERFØRINGER		16 873	21 574	0	0



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 460 244	1 460 244
3609 Leie parkering	8 743	8 743
3650 Innkrevde felleskostn. renter	332 922	776 395
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 133 372	2 066 316
Sum	3 935 281	4 311 698

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	30 000
Sum	0	30 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	AMS-målere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	71 922 000	301 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	71 922 000	301 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 922 000	301 250
Anskaffelsesår :	2009	2019
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 29 andeler. Eiendommen er oppført på g.nr. 230, b.nr. 257 i Oslo Kommune. Eiertomt på 1 158,2 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring SP587004.

Borettslaget eier tomten. G.nr 230, b.nr 257. Verdien av tomten er satt til 18 % av byggets bokførte verdi og utgjør kroner 12.946.000.



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	101 318	236 677
6260 Fjernvarme	68 869	0
Sum	170 187	236 677

Konto 6260 gjelder borettslagets andel etter avregning av fjernvarme for 2020.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	93 100	90 917
6341 Brannalarm	9 949	0
6360 Annet renhold	0	1 783
6361 Fast renhold	46 967	46 210
6364 Matteleie	17 903	17 141
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 875	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	23 977	0
Sum	193 770	156 050

Konto 6393 gjelder beplantning på takterrassen. Beløpet inkluderer støtte fra Bomiljøfondet på 20.000.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	215 483	147 989
Sum	215 483	147 989

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	9 655	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	15 280	5 625

Konto 6400 gjelder leie av lift.
Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 614	0
6525 IT utstyr	3 590	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 175	3 938
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 875	3 382
6552 Driftsmateriell	776	839
Sum	23 029	8 159



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Konto 6500 gjelder innkjøp av slangesett, tynningshakke og elektrisk gresstrimmer til takterrassen.
Konto 6525 gjelder innkjøp av printer.
Konto 6551 gjelder i hovedsak innkjøp av skilt, nøkler og dobbeltlås i dør til sykkelstall.



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	23 999	0
6602 Vedlikehold VVS	45 586	0
6603 Vedlikehold elektro	26 316	1 886
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 313	0
6611 Vedlikehold heiser	49 215	33 611
6613 Vedlikehold grøntanlegg/uteområde	6 168	5 758
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	16 575	20 615
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	90 062	10 814
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	78 625	0
6642 Snekkerarbeid	12 984	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	17 510	0
6648 Vedlikehold dører og porter	23 640	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 426
Sum	392 991	87 110

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

Konto 6601 gjelder reparasjon av solskjerm.

Konto 6602 gjelder lekkasjesøk, sjekk av varmtvannssirkulasjon, støy i radiator, feil på varmeavleg, manglende varme i gulv.

Konto 6603 gjelder i hovedsak fjerning av etasjefordeling, skifte lys og sjekk av temperatur gulvvarmeopplegg.

Konto 6605 gjelder arbeid i forbindelse med støy fra radiator i fellesområde.

Konto 6613 gjelder tømning av vannsystem.

Konto 6621 gjelder service og feilsøking av ventilasjon samt reparasjon av porttelefon.

Konto 6641 gjelder maling av kasse etter lekkasje samt maling av trappehus.

Konto 6642 gjelder innkjøp av plank til takterrasse samt materialer til dør og veggfeste.

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 595	14 563
6750 Vakthold	24 000	24 000
Sum	40 595	38 563

Konto 6714 gjelder IN-avtale, avtale om avdelingsregnskap samt arbeid med fakturering av eiendomsskatt og utsendelse av brev.

Konto 6750 gjelder bomiljøvakthold.



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 080	0
7770 Betalingskostnader	1 050	1 057
7772 Omkostninger inkasso	207	0
7773 Omkostninger innkrevning	404	4 674
7790 Andre kostnader	0	1 050
7795 Husleietap	54	0
Sum	7 795	6 781



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 882 202	2 490 545	8 372 747
Sum opptjent egenkapital	5 882 202	2 490 545	8 372 747
Sum egenkapital	6 012 202	2 490 545	8 502 747



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12134585992	115027500
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	1.95 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.06.2027	01.04.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	59 618 000
Lånesaldo 01.01:	849 832	43 697 197
Avdrag i perioden:	124 115	6 857 817
Lånesaldo 31.12:	725 717	36 839 380
Saldo 5 år frem i tid:	69 478	27 822 270
Andelssaldo 01.01:	0	7 232 935
Innbetalt IN i perioden:	0	4 843 957
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	449 243
Andelssaldo 31.12:	0	11 627 649
Sum pantegjeld for lån:	725 717	48 467 029

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027500	1	3 362 061	3 362 061
	1	2 104 049	2 104 049
	6	1 911 227	11 467 362
	2	1 838 176	3 676 352
	1	1 817 790	1 817 790
	2	1 706 514	3 413 028
	1	1 674 235	1 674 235
	1	1 641 366	1 641 366
	1	1 581 647	1 581 647
	1	1 542 573	1 542 573
	1	1 337 010	1 337 010
	1	1 323 419	1 323 419
	1	1 261 410	1 261 410
	1	637 076	637 076
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134585992	2	50 365	100 730
	2	32 050	64 100
	17	27 472	467 024
	2	22 893	45 786
	3	16 025	48 075

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 115027500 har første avdrag 01.01.2022 med kr 471 355	1	3 362 061	14 158
	1	2 104 049	8 860
	6	1 911 227	8 048
	2	1 838 176	7 741
	1	1 817 790	7 655
	2	1 706 514	7 186



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 674 235	7 050
1	1 641 366	6 912
1	1 581 647	6 660
1	1 542 573	6 496
1	1 337 010	5 630
1	1 323 419	5 573
1	1 261 410	5 312
1	637 076	2 683

Lån 115027500 er et IN- lån med flytende rente. Lånet har 4 terminer i året, og er beregnet nedbetalt i 2040.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Platous gate 6 Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	102 134	34 424
2979 Andre forskudd	8 409	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	3 324	29 290
2990 Annen kortsiktig gjeld	-9 298	0
2997 IN konto betalinger	-2 556	-2 556
Sum	102 013	61 159

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	49 192 746
Innskuddskapital	14 864 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	64 056 746
Bokført verdi av pantsatt eiendom	72 223 250

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Platous gate 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Platous gate 6 Borettslag

Styreleder	Peter Abusdal Torjesen (sign.)	09.06.2022
Styremedlem	Pål Birger Solhaug (sign.)	08.06.2022
Styremedlem	Judith Natanja Weist (sign.)	06.06.2022



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 Platous gate 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Platous gate 6 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 borettslaget 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, 14. juni 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor