



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 265 506  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 27  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Somanta Petruyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 041 324	454 176
Annen driftsinntekt		2 000	571 397
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>1 043 324</b>	<b>1 025 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	16 515
Annen driftskostnad		530 112	492 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 227</b>	<b>508 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 097</b>	<b>516 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			58
Annen finansinntekt		13 741	13 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 741</b>	<b>13 257</b>
Annen finanskostnad		62 166	75 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 166</b>	<b>75 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 425</b>	<b>-62 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 672	454 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	17 574 100	17 574 100
Sum varige driftsmidler		17 574 100	17 574 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 574 100	17 574 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 756
Andre fordringer		152 123	157 401
Krav på innbetaling av selskapskapital			-10 207
Sum fordringer		152 123	151 950
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	278 633	205 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 633	205 029
Sum omløpsmidler		430 756	356 979
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 004 856</b>	<b>17 931 079</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 696 994	7 249 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 696 994</b>	<b>7 249 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>7 698 394</b>	<b>7 250 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 915 193	3 300 932
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 340 000	7 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 255 193</b>	<b>10 640 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 255 193</b>	<b>10 640 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 718	19 594
Annen kortsiktig gjeld		31 552	19 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 270</b>	<b>39 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 306 463</b>	<b>10 680 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 004 857</b>	<b>17 931 079</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 775818

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 265 506  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 27  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

**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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 979 265 506  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 27

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 041 324	454 176
Annen driftsinntekt		2 000	571 397
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>1 043 324</b>	<b>1 025 573</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	17 115	16 515
Annen driftskostnad		530 112	492 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 227</b>	<b>508 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 097</b>	<b>516 956</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			58
Annen finansinntekt		13 741	13 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 741</b>	<b>13 257</b>
Annen finanskostnad		62 166	75 516
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 166</b>	<b>75 516</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 425</b>	<b>-62 259</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 672	454 697
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>



Organisasjonsnr: 979 265 506  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 27

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	17 574 100	17 574 100
Sum varige driftsmidler		17 574 100	17 574 100
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 574 100	17 574 100
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			4 756
Andre fordringer		152 123	157 401
Krav på innbetaling av selskapskapital			-10 207
Sum fordringer		152 123	151 950
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	278 633	205 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 633	205 029
Sum omløpsmidler		430 756	356 979
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 004 856</b>	<b>17 931 079</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 696 994	7 249 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 696 994</b>	<b>7 249 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>7 698 394</b>	<b>7 250 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 915 193	3 300 932
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 340 000	7 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 255 193</b>	<b>10 640 932</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 255 193</b>	<b>10 640 932</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 718	19 594
Annen kortsiktig gjeld		31 552	19 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 270</b>	<b>39 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 306 463</b>	<b>10 680 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 004 857</b>	<b>17 931 079</b>



Organisasjonsnr: 979 265 506  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Platousgate 27  
2021**



## Årsregnskap for Borettslaget Platousgate 27

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 041 324	1 025 573	1 054 402	1 063 680
Andre inntekter		2 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>1 043 324</b>	<b>1 025 573</b>	<b>1 054 402</b>	<b>1 063 680</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	17 115	16 515	17 115	17 115
Vaktmestertjeneste		19 596	24 021	20 184	24 100
Renhold		30 128	29 400	30 300	31 400
Kabel-TV/Bredbånd		66 073	64 969	67 000	69 100
Kommunale avgifter		95 826	93 311	102 300	100 500
Strøm og nettleie		69 730	36 662	59 780	68 000
Andre driftskostnader	3	4 208	1 853	2 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	3	12 699	12 500	30 000	30 000
Eksterne tjenester	2,3	66 273	54 311	54 300	57 700
Serviceavtaler	3	7 975	6 407	6 500	8 800
Forsikringer		125 676	142 766	150 000	135 800
Andre kostnader	3	31 930	25 901	27 100	30 030
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>547 227</b>	<b>508 617</b>	<b>566 579</b>	<b>577 545</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>496 097</b>	<b>516 956</b>	<b>487 824</b>	<b>486 135</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>496 097</b>	<b>516 956</b>	<b>487 824</b>	<b>486 135</b>
Finansinntekter		13 741	13 257	0	0
Finanskostnader		62 166	75 516	68 000	55 201
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-48 425</b>	<b>-62 260</b>	<b>-68 000</b>	<b>-55 201</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>	<b>419 823</b>	<b>430 934</b>
<b>Resultat</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>	<b>419 823</b>	<b>430 934</b>
Overført annen egenkapital		447 672	454 697	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>447 672</b>	<b>454 697</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Borettslaget Platousgate 27

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	17 574 100	17 574 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 574 100</b>	<b>17 574 100</b>
<hr/>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 574 100</b>	<b>17 574 100</b>
<hr/>			
Kundefordringer		0	4 756
Forskuddsbetalte kostnader		152 123	157 401
Andre fordringer		0	-10 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 123</b>	<b>151 950</b>
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	278 633	205 029
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>430 756</b>	<b>356 978</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 004 856</b>	<b>17 931 078</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		7 696 994	7 249 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 696 994</b>	<b>7 249 322</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>7 698 394</b>	<b>7 250 722</b>
<hr/>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 915 193	3 300 932
Borettsinnskudd	8	7 340 000	7 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 255 193</b>	<b>10 640 932</b>
<hr/>			
Leverandørgjeld		19 718	19 594
Annen kortsiktig gjeld		31 552	19 831
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 270</b>	<b>39 425</b>
<hr/>			
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 306 463</b>	<b>10 680 356</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 004 856</b>	<b>17 931 078</b>

OSLO, 11. april 2022  
Borettslaget Platousgate 27

Jon Anders Øvern  
Styrets leder

Frank Rønning  
Styremedlem

Morten Stensland  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Platousgate 27



## Disponible midler

### Borettslaget Platousgate 27

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>317 554</b>	<b>251 248</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	447 672	454 697
Endring langsiktige lån	-385 739	-499 806
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>61 933</b>	<b>-45 109</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>379 487</b>	<b>206 139</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	152 123	151 950
Kontanter og Bank	278 633	205 029
<b>Omløpsmidler</b>	<b>430 756</b>	<b>356 978</b>
Kortsiktig gjeld	-51 270	-39 425
<b>Disponible midler</b>	<b>379 487</b>	<b>317 554</b>

Disponible midler for Borettslaget Platousgate 27



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 515
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>17 115</b>	<b>16 515</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

### Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	522 396
Fakturert renter og avdrag	451 728
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	67 200
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 041 324</b>

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	2 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 000</b>

Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	4 208
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>4 208</b>

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	12 699
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>12 699</b>



Eksterne tjenester	<b>2021</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	16 952
Forretningsførsel og regnskap	37 696
Ligningsoppgaver	3 000
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>66 273</b>

Serviceavtaler	<b>2021</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	7 975
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>7 975</b>

Andre kostnader	<b>2021</b>
Felleskostnader	18 012
Lisens og systemkostnader	7 630
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 408
Andre kostnader	630
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>31 930</b>

#### Note 4 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	17 574 100	17 574 100
Tilganger i året	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 574 100	17 574 100
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført 31.12.	17 574 100	17 574 100
Årets avskrivninger	0	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Noten om drift og vedlikehold. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi.



## Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	278 635
Skattetrekkkonto	-2
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>278 633</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr -1,50  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

## Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	1 400	7 249 322	7 250 722
Årsresultat	0	447 672	447 672
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>1 400</b>	<b>7 696 994</b>	<b>7 698 394</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
<b>Husbanken 11440618 4</b>	
Opprinnelig lånesum	7 000 000
Restlån per 01.01.	3 009 604
Nedbetalt i år	352 052
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>2 657 552</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2028  
Renter: 1,881%

### IN-lån DNB 1516.01.04489

Opprinnelig lånesum	3 000 000
Restlån per 01.01.	291 328
Nedbetalt i år	33 687
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>257 641</b>

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2028  
Renter: 2,95%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 2 915 193 til kredittinstitusjoner, derav kr 871 819 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

**Note 8 Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	7 340 000
Pantelån	2 915 193
<b>Totalt</b>	<b>10 255 193</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	<b>2021</b>
Bygninger	17 574 100
<b>Totalt</b>	<b>17 574 100</b>



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Borettslaget Platousgate 27** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 11.04.2022

Styreleder

Forretningsfører



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platousgate 27

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Platousgate 27.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E4f6G-LJP35-M0GE5-OJGFY-Z6ZWN-LAUH2



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 13:07:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4f6G-LJP3S-M0GE5-OJGFY-Z6ZWN-LAUH2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>