



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rainer-Helge Braun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5,13	5 054 844	4 474 494
Sum inntekter		4 542 153	3 904 837
Kostnader			
Lønnskostnad	6	57 050	57 050
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	1 512 528	1 420 002
Sum kostnader		1 569 578	1 477 051
Driftsresultat		3 485 265	2 997 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 288	2 160
Sum finansinntekter		4 288	2 160
Annen rentekostnad		1 090 234	462 614
Sum finanskostnader		1 090 234	462 614
Netto finans		1 085 946	460 454
Ordinært resultat før skattekostnad		2 399 320	2 536 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 399 320	2 536 988
Årsresultat		2 399 320	2 536 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 399 319	2 536 989
Sum overføringer og disponeringer		2 399 319	2 536 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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		28 564	22 114
Andre fordringer		305 346	58 005
Sum fordringer		333 910	80 119
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		853 941	956 469
Sum investeringer		853 941	956 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 387	456 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 387	456 393
Sum omløpsmidler		1 894 237	1 492 981
SUM EIENDELER		74 117 487	73 716 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 439 055	11 039 735
Sum opptjent egenkapital		13 309 055	10 909 735
Sum egenkapital	12	13 439 055	11 039 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	32 985 968	35 636 722
Øvrig langsiktig gjeld	13	27 165 544	25 921 992
Sum annen langsiktig gjeld		60 151 512	61 558 714
Sum langsiktig gjeld		60 151 512	61 558 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 140	733 410
Annen kortsiktig gjeld		339 781	384 371
Sum kortsiktig gjeld		526 921	1 117 782
Sum gjeld		60 678 432	62 676 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 117 487	73 716 231
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	60 151 512	61 558 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476318

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 028 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Rainer-Helge Braun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	4,5,13	5 054 844	4 474 494
Sum inntekter		4 542 153	3 904 837
Kostnader			
Lønnskostnad	6	57 050	57 050
Annen driftskostnad	8,9,10,11	1 512 528	1 420 002
Sum kostnader		1 569 578	1 477 051
Driftsresultat		3 485 265	2 997 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 288	2 160
Sum finansinntekter		4 288	2 160
Annen rentekostnad		1 090 234	462 614
Sum finanskostnader		1 090 234	462 614
Netto finans		1 085 946	460 454
Ordinært resultat før skattekostnad		2 399 320	2 536 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 399 320	2 536 988
Årsresultat		2 399 320	2 536 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 399 319	2 536 989
Sum overføringer og disponeringer		2 399 319	2 536 989



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	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		28 564	22 114
Andre fordringer		305 346	58 005
Sum fordringer		333 910	80 119
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		853 941	956 469
Sum investeringer		853 941	956 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		706 387	456 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		706 387	456 393
Sum omløpsmidler		1 894 237	1 492 981
SUM EIENDELER		74 117 487	73 716 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 439 055	11 039 735
Sum opptjent egenkapital		13 309 055	10 909 735
Sum egenkapital	12	13 439 055	11 039 735



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	32 985 968	35 636 722
Øvrig langsiktig gjeld	13	27 165 544	25 921 992
Sum annen langsiktig gjeld		60 151 512	61 558 714
Sum langsiktig gjeld		60 151 512	61 558 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		187 140	733 410
Annen kortsiktig gjeld		339 781	384 371
Sum kortsiktig gjeld		526 921	1 117 782
Sum gjeld		60 678 432	62 676 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 117 487	73 716 231
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	60 151 512	61 558 714



Organisasjonsnr: 994 028 766
PLATOUS GATE 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Platous gate 6 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	375 200	336 243
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 399 319	2 536 989
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 650 754	-1 928 375
Endringer i andre langsiktige poster	1 243 552	-569 657
B. Årets endring disponible midler	992 117	38 957
C. Disponible midler	1 367 317	375 200
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 894 237	1 492 981
Kortsiktig gjeld	-526 921	-1 117 782
C. Disponible midler	1 367 317	375 200

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



Resultatregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	4 527 153	3 904 837	4 186 350	4 703 847
Sum leieinntekt		4 527 153	3 904 837	4 186 350	4 703 847
Andre inntekter					
Diverse inntekt	5	15 000	0	89 000	103 193
Sum annen inntekt		15 000	0	89 000	103 193
Sum inntekt		4 542 153	3 904 837	4 275 350	4 807 040
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	6	7 050	7 050	7 000	14 000
Styrehonorar	6	50 000	50 000	50 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		69 718	102 970	95 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	8	144 052	211 958	182 000	113 000
Kommunale avgifter/renovasjon		251 442	223 574	346 000	412 772
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	9	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	4 488	5 795	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	11	554 371	287 480	571 000	638 000
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		88 399	85 908	88 000	74 000
Andre honorar		71 056	129 238	39 000	17 000
TV/bredbånd		63 395	146 365	60 000	67 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 741	0	0	0
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		236 289	203 479	236 000	278 000
Andre kostnader		4 029	4 341	4 000	4 000
Sum kostnad		1 569 578	1 477 051	1 703 000	1 837 772
Driftsresultat før IN		2 972 575	2 427 786	2 572 350	2 969 269
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		512 691	569 657	0	0
Driftsresultat etter IN		3 485 265	2 997 443	2 572 350	2 969 269
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 288	2 160	0	0
Rentekostnad		1 090 234	462 614	459 000	1 326 084
Netto finansposter		1 085 946	460 454	459 000	1 326 084
Årsresultat		2 399 319	2 536 989	2 113 350	1 643 185
Overført sameiekapital		2 399 319	2 536 989	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 399 319	2 536 989	0	0



Balanse 2023 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	71 922 000	71 922 000
Påkostninger	7	301 250	301 250
Sum anleggsmidler		72 223 250	72 223 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		28 564	12 816
Kundefordringer		0	9 298
Kostnader til avregning		853 941	956 469
Andre kortsiktige fordringer		225 203	0
Forskuddsbetalte kostnader		80 143	58 005
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		706 387	456 393
Sum omløpsmidler		1 894 237	1 492 981
SUM EIENDELER		74 117 487	73 716 231



Balanse 2023 Platous gate 6 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 309 055	10 909 735
Sum opptjent egenkapital		13 309 055	10 909 735
Sum egenkapital	12	13 439 055	11 039 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	32 985 968	35 636 722
Borettsinnskudd		14 864 000	14 864 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	12 301 544	11 057 992
Sum langsiktig gjeld		60 151 512	61 558 714
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 292	17 231
Leverandørgjeld		187 140	733 410
Påløpne renter		740	130
A konto til avregning		145 032	290 064
Annen kortsiktig gjeld		170 717	76 946
Sum kortsiktig gjeld		526 921	1 117 782
Sum gjeld		60 678 432	62 676 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 117 487	73 716 231
Pantstillelser	14	60 151 512	61 558 714

Sted: _____

Dato: _____

Rainer-Helge Braun
StyrelederDaniel Svendsen
StyremedlemKjetil Magne Eikeland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene på avdeling.

Avd 00 = Bolig

Avd 01 = Næring

Avd 02 = Garasje

Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnoten.

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 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling drift

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	4 440 820	3 818 336	4 098 350	4 594 236
Sum leieinntekt		4 440 820	3 818 336	4 098 350	4 594 236
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	512 691	569 657	0	0
Diverse inntekt	5	15 000	0	0	0
Sum annen inntekt		527 691	569 657	0	0
Sum inntekt		4 968 511	4 387 993	4 098 350	4 594 236
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	6	7 050	0	7 000	14 000
Styrehonorar	6	50 000	50 000	50 000	100 000
Driftskostnad					
Energikostnad		55 149	102 970	95 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	8	144 052	211 958	182 000	113 000
Kommunale avgifter/renovasjon		251 442	223 574	257 000	309 579
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	9	5 938	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	4 488	5 795	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	11	511 719	287 480	571 000	638 000
Revisjonshonorar		3 883	3 633	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		68 605	85 908	88 000	54 000
Andre honorar		70 082	127 559	39 000	17 000
TV/bredbånd		63 395	146 365	60 000	67 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 741	0	0	0
Kontingent og gaver		8 300	8 300	9 000	9 000
Forsikring		162 550	149 714	174 000	204 000
Andre kostnader		4 029	4 255	4 000	4 000
Sum kostnad		1 416 423	1 413 136	1 552 000	1 640 579
Driftsresultat		3 552 088	2 974 857	2 546 350	2 953 657
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 288	2 160	0	0
Rentekostnad		1 090 234	422 797	459 000	1 326 084
Netto finansposter		1 085 946	420 637	459 000	1 326 084
Årsresultat		2 466 142	2 554 220	2 087 350	1 627 573
Overført sameiekapital		2 466 142	2 554 220	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 466 142	2 554 220	0	0

482 Platous gate 6 Borettslag Org. nr. 994028766



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	43 860	43 860	44 000	59 211
Sum leieinntekt		43 860	43 860	44 000	59 211
Annen inntekt					
Diverse inntekt	5	0	0	89 000	103 193
Sum annen inntekt		0	0	89 000	103 193
Sum inntekt		43 860	43 860	133 000	162 404
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	6	0	7 050	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		6 677	0	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	89 000	103 193
Reparasjon og vedlikehold	11	21 413	0	0	0
Revisjonshonorar		716	670	0	0
Forretningsførerhonorar		9 938	0	0	10 000
Andre honorar		974	843	0	0
Forsikring		37 021	26 923	31 000	37 000
Andre kostnader		0	86	0	0
Sum kostnad		76 738	35 572	120 000	150 193
Driftsresultat		-32 878	8 288	13 000	12 211
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		0	39 817	0	0
Netto finansposter		0	39 817	0	0
Årsresultat		-32 878	-31 529	13 000	12 211
Overført sameiekapital		-32 878	-31 529	0	0
SUM OVERFØRINGER		-32 878	-31 529	0	0



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note

Note 3 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	4	42 473	42 641	44 000	50 400
Sum leieinntekt		42 473	42 641	44 000	50 400
Annen inntekt					
Sum inntekt		42 473	42 641	44 000	50 400
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad		7 893	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	11	21 239	0	0	0
Revisjonshonorar		710	665	0	0
Forretningsførerhonorar		9 857	0	0	10 000
Andre honorar		0	836	0	0
Forsikring		36 719	26 843	31 000	37 000
Sum kostnad		76 418	28 344	31 000	47 000
Driftsresultat		-33 945	14 298	13 000	3 400
Årsresultat		-33 945	14 298	13 000	3 400
Overført sameiekapital		-33 945	14 298	0	0
SUM OVERFØRINGER		-33 945	14 298	0	0



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note 4 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 746 660	1 529 244
3609 Leie parkering	8 069	8 237
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 118 315	416 054
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 654 109	1 951 302
Sum	4 527 153	3 904 837

Avvik på konto 3650 og 3660 beror på flere renteendringer og nytt låneopptak i 2023.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 5 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	15 000	0
Sum	15 000	0

Konto 3990 gjelder erstatning fra If Skadeforsikring.

Note 6 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
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 7 - 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 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note 8 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	44 888	76 569
6341 Brannalarm	0	904
6360 Annet renhold	16 125	31 250
6361 Fast renhold	79 084	68 366
6364 Matteleie	0	18 564
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 955	16 305
Sum	144 052	211 958

Note 9 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	0	2 299
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 549	2 974
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 939	223
6552 Driftsmateriell	0	299
Sum	4 488	5 795

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	165 384	0
6602 Vedlikehold VVS	76 626	56 963
6603 Vedlikehold elektro	20 775	0
6611 Vedlikehold heiser	47 042	39 031
6617 Vedlikehold brannvernustyr	189 044	16 518
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 500	93 250
6630 Egenandel forsikring	10 000	3 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	78 719
Sum	554 371	287 480

Konto 6601 gjelder sjekk av membran på takflater.

Konto 6602 gjelder nye vannmalere og rørenspeksjon.

Konto 6603 gjelder skift av lamper fellesareal

Konto 6621 gjelder service og feilsøking av ventilasjon.

Konto 6645 reparasjon av tak starter i 2024.

Konto 6730 gjelder kamerainspeksjon av taksluk og befaring i forbindelse med vannskade på tak.

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



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note 12 - 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	10 909 735	2 399 320	13 309 055
Sum opptjent egenkapital	10 909 735	2 399 320	13 309 055
Sum egenkapital	11 039 735	2 399 320	13 439 055



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering ifm vedlikehold tak		
Lånenummer:	16367947962	12134585992	115027500
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2010
Rentesats:	5.40 %	5.55 %	3.842 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033	08.12.2023	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	1 250 000	59 618 000
Lånesaldo 01.01:	0	602 161	35 034 561
Avdrag i perioden:	0	602 161	3 298 256
Opptak i perioden:	1 250 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 250 000	0	31 736 305
Saldo 5 år frem i tid:	690 355	0	24 317 735
Andelssaldo 01.01:	0	0	11 057 992
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 756 242
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	512 584
Andelssaldo 31.12:	0	0	12 301 650
Sum pantegjeld for lån:	1 250 000	0	44 037 955

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115027500	1	3 054 825	3 054 825
	1	1 911 774	1 911 774
	5	1 736 573	8 682 865
	2	1 670 198	3 340 396
	1	1 651 674	1 651 674
	2	1 550 567	3 101 134
	1	1 521 238	1 521 238
	1	1 491 373	1 491 373
	1	1 437 111	1 437 111
	1	1 401 608	1 401 608
	1	1 214 830	1 214 830
	1	1 202 481	1 202 481
	1	1 146 138	1 146 138
	1	578 858	578 858
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367947962	2	68 745	137 490
	2	56 296	112 592
	12	48 708	584 496
	3	44 144	132 432
	2	42 524	85 048
	2	40 172	80 344
	3	39 184	117 552

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

482 Platous gate 6 Borettslag Org. nr. 994028766



Noter årsregnskap 2023 Platous gate 6 Borettslag

Langsiktig gjeld

Lån 16367947962 har første avdrag 30.03.2024 med kr 20 954	2	68 745	384
	2	56 296	315
	12	48 708	272
	3	44 144	247
	2	42 524	238
	2	40 172	224
	3	39 184	219

Lån 115027500 er et IN- lån med flytende rente. Lånet har 12 terminer i året, og er beregnet nedbetalt i 2040.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Platous gate 6 Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	45 287 512
Innskuddskapital	14 864 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	60 151 512
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	Rainer-Helge Braun (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Kjetil Magne Eikeland (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Daniel Svendsen (sign.)	26.04.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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

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

Penneo document key: CM6JUF-IV08Z-OAEL7-MEGOB-WAYU2-KMIDJ



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.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-29 09:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CIM6UF-IV08Z-OAELZ-MEG0B-WAYU2-KMIDJ

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/validator>