



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 080 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Kenneth Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 681 116	3 708 184
Sum inntekter		3 681 116	3 708 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	132 118	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 574 633	2 277 530
Sum kostnader		2 706 751	2 414 449
Driftsresultat		974 365	1 293 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 102	9 040
Sum finansinntekter		4 102	9 040
Annen rentekostnad		1 324 692	1 689 361
Sum finanskostnader		1 324 692	1 689 361
Netto finans		1 320 590	1 680 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-346 225	-386 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-346 225	-386 587
Årsresultat		-346 225	-386 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-346 225	-386 586
Sum overføringer og disponeringer		-346 225	-386 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	69 200 000	69 200 000
Sum varige driftsmidler		69 200 000	69 200 000
Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 581	79 150
Andre fordringer	13	87 312	95 776
Sum fordringer		191 893	174 926
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 035	559 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 035	559 085
Sum omløpsmidler		1 464 927	734 011
SUM EIENDELER		70 664 927	69 934 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 858 422	-5 512 197
Sum opptjent egenkapital		-5 993 422	-5 647 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	-5 858 422	-5 512 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	59 175 000	57 809 139
Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 340 000	74 974 139
Sum langsiktig gjeld		76 340 000	74 974 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 532	75 118
Annen kortsiktig gjeld	15	100 817	396 951
Sum kortsiktig gjeld		183 349	472 069
Sum gjeld		76 523 349	75 446 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 664 927	69 934 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	76 340 000	74 974 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291768

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 080 828
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jan Kenneth Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 681 116	3 708 184
Sum inntekter		3 681 116	3 708 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	132 118	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 574 633	2 277 530
Sum kostnader		2 706 751	2 414 449
Driftsresultat		974 365	1 293 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 102	9 040
Sum finansinntekter		4 102	9 040
Annen rentekostnad		1 324 692	1 689 361
Sum finanskostnader		1 324 692	1 689 361
Netto finans		1 320 590	1 680 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-346 225	-386 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		-346 225	-386 587
Årsresultat		-346 225	-386 586
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-346 225	-386 586
Sum overføringer og disponeringer		-346 225	-386 586



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	69 200 000	69 200 000
Sum varige driftsmidler		69 200 000	69 200 000

Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 581	79 150
Andre fordringer	13	87 312	95 776
Sum fordringer		191 893	174 926

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 035	559 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 035	559 085

Sum omløpsmidler		1 464 927	734 011
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		70 664 927	69 934 011
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 858 422	-5 512 197
Sum opptjent egenkapital		-5 993 422	-5 647 197

Sum egenkapital	17	-5 858 422	-5 512 197
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	59 175 000	57 809 139
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		17 165 000	17 165 000
Sum annen langsiktig gjeld		76 340 000	74 974 139
Sum langsiktig gjeld		76 340 000	74 974 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 532	75 118
Annen kortsiktig gjeld	15	100 817	396 951
Sum kortsiktig gjeld		183 349	472 069
Sum gjeld		76 523 349	75 446 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 664 927	69 934 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	76 340 000	74 974 139



Organisasjonsnr: 990 080 828
BORETTSLAGET PLATOUS GATE 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	132118.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	261 942	1 192 064
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-346 225	-386 586
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 365 861	-543 536
B. Årets endring disponible midler	1 019 636	-930 122
C. Disponible midler	1 281 578	261 942
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 464 927	734 011
Kortsiktig gjeld	-183 349	-472 069
C. Disponible midler	1 281 578	261 942

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 665 241	3 676 059	4 104 754	3 536 713
Sum leieinntekt		3 665 241	3 676 059	4 104 754	3 536 713
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	15 875	32 125	0	0
Sum annen inntekt		15 875	32 125	0	0
Sum inntekt		3 681 116	3 708 184	4 104 754	3 536 713
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 120	16 920	16 800	16 800
Styrehonorar	3	119 998	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	46 180	72 465	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	172 006	218 039	233 000	234 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	218 537	203 489	219 000	221 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	26 579	14 967	17 000	37 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 364 977	1 157 539	890 000	619 000
Revisjonshonorar	9	4 739	4 695	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		65 196	63 300	65 000	67 000
Andre honorar	10	126 121	38 918	36 000	65 000
Kontorkostnad		80	1 309	36 000	36 000
TV/bredbånd		34 830	34 234	36 000	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 491	0	0	5 000
Forsikring		269 240	231 798	301 000	301 000
Andre kostnader	11	240 657	236 777	241 000	298 000
Sum kostnad		2 706 751	2 414 449	2 285 800	2 094 800
Driftsresultat		974 365	1 293 735	1 818 954	1 441 913
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 102	9 040	0	0
Rentekostnad		1 324 692	1 689 361	1 320 410	833 958
Netto finansposter		1 320 590	1 680 321	1 320 410	833 958
Årsresultat		-346 225	-386 586	498 544	607 955
Overført til/fra annen egenkapital		-346 225	-386 586	0	0
SUM OVERFØRINGER		-346 225	-386 586	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	69 200 000	69 200 000
Sum anleggsmidler		69 200 000	69 200 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		104 581	79 150
Andre kortsiktige fordringer	13	3 504	25 958
Forskuddsbetalte kostnader		83 808	69 818
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 273 035	559 085
Sum omløpsmidler		1 464 927	734 011
SUM EIENDELER		70 664 927	69 934 011



Balanse 2020 Borettslaget Platous gate 9

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 993 422	-5 647 197
Sum opptjent egenkapital		-5 993 422	-5 647 197
Sum egenkapital	17	-5 858 422	-5 512 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	59 175 000	57 809 139
Borettsinnskudd		17 165 000	17 165 000
Sum langsiktig gjeld		76 340 000	74 974 139
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 919	7 342
Leverandørgjeld		82 532	75 118
Påløpne renter		5 490	380 074
Annen kortsiktig gjeld	15	90 408	9 535
Sum kortsiktig gjeld		183 349	472 069
Sum gjeld		76 523 349	75 446 208
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 664 927	69 934 011
Pantstillelser	16	76 340 000	74 974 139
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Kenneth Lund
Styreleder

Mehdi Shariat
Styremedlem

Kristian Nicolai Stakset-Gundersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

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.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 618 794	1 182 432
3601 Innbetalte fellesutgifter	86 904	86 904
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	333 315	66 663
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	49 728	47 952
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 223 528	1 279 704
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	336 172	996 204
Sum	3 665 241	3 676 059

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 500	32 125
3999 Andre inntekter	14 375	0
Sum	15 875	32 125

Konto 3990 gjelder gebyr til beboer for ramponering av borettslagets eiendom.
Konto 3999 gjelder refusjon fra Landkreditt Forsikring ifbm. utlegg for sikring av bygg etter brann i 2018.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 120	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	119 998	120 000
Sum	132 118	136 920

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	46 180	72 465
Sum	46 180	72 465



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	51 608	43 381
6340 Heisalarm	3 783	4 069
6341 Brannalarm	40 418	35 842
6360 Annet renhold	1 620	11 791
6361 Fast renhold	48 843	58 760
6362 Skadedyrutryddelse	9 380	8 234
6364 Matteleie	389	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	11 653	0
6392 Containerleie/tømming	4 313	55 963
Sum	172 006	218 039

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	218 537	203 489
Sum	218 537	203 489

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 376	4 785
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	23 464	9 615
6552 Driftsmateriell	739	566
Sum	26 579	14 967

Konto 6551 gjelder hovedsakelig montering av kortlås på dør i kjeller i oppgang B.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 092 115	124 853
6602 Vedlikehold VVS	3 125	18 436
6603 Vedlikehold elektro	44 184	26 164
6608 Vedlikehold varmeanlegg	13 000	10 338
6610 Andre vaktmestertjenester	1 875	0
6611 Vedlikehold heiser	4 380	861 309
6617 Vedlikehold brannvernustyr	24 984	20 540
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	43 750	26 185
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 050
6644 Fasade/balkonger	0	4 918
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	93 125	28 750
6648 Vedlikehold dører og porter	23 359	4 261
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 081	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	16 735
Sum	1 364 977	1 157 539

Konto 6601 gjelder hovedsakelig drenering og rehabilitering av kjeller.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 695
Sum	4 739	4 695

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 893	6 442
6720 Juridisk honorar	92 800	0
6750 Vakthold	27 427	32 477
Sum	126 121	38 918

Konto 6714 viser kostnader i forbindelse med tilleggsavtale om godkjenning av nye andelseiere, bruksoverlating og lønntjenester.
Konto 6720 gjelder juridisk honorar ifbm. at borettslaget ønsker å få dekket kostnader vedrørende rettslige skritt på grunn av avdekket underslag.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	850	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	236 052	232 244
7770 Betalingskostnader	1 442	1 057
7773 Omkostninger innkreving	306	301
7790 Andre kostnader	2 008	3 175
Sum	240 657	236 777

Konto 7790 gjelder miljøgebyr fra Oslo Kommune og abonnement på Infoland.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. tomt)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 200 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Landbruksforsikring AS fra 25.08.2017. Polisnr. 31935245

Borettslaget fester tomten av Ekagra Holding ANS. Årlig festeavgift er på kr. 236 052,- i 2020. Tomtens areal er 467,3 kvm. G.nr 230, b.nr 258.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	21 620
1570 Andre kortsiktige fordringer	3 504	4 338
Sum	3 504	25 958

Beløp på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans og blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank abp, filial i Norge
Formål:		Terminering av OTC renteswap	
Lånenummer:	67143630342	60308096982	56841
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2017	2007
Rentesats:	1.67 %	1.90 %	1.72 %
Beregnet innfridd:	30.09.2025	22.09.2020	21.09.2020
Opprinnelig lånebeløp:	59 175 000	8 000 000	52 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 729 513	50 079 626
Avdrag i perioden:	0	7 729 513	50 079 626
Opptak i perioden:	59 175 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	59 175 000	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143630342	1	4 763 045	4 763 045
	1	4 079 564	4 079 564
	4	2 636 662	10 546 648
	4	2 399 509	9 598 036
	1	2 331 560	2 331 560
	1	2 118 389	2 118 389
	4	2 062 432	8 249 728
	1	1 851 925	1 851 925
	4	1 833 273	7 333 092
	1	1 757 330	1 757 330
	4	1 181 768	4 727 072
	1	1 133 804	1 133 804
	1	684 813	684 813

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 67143630342 har første avdrag 30.06.2021 med kr 300 545

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	4 763 045	8 064
1	4 079 564	6 907
4	2 636 662	4 464
4	2 399 509	4 062
1	2 331 560	3 947
1	2 118 389	3 586
4	2 062 432	3 492
1	1 851 925	3 135
4	1 833 273	3 104
1	1 757 330	2 975
4	1 181 768	2 001
1	1 133 804	1 919
1	684 813	1 159



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Langsiktig gjeld

Siste forfall 30.09.25. Lånet må forlenges/refinansieres etter 5 år. Avdragsstruktur på 36 år.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 753	9 535
2985 Mellomregning finansieringsforetak	86 655	0
Sum	90 408	9 535

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember 2020. Faktura blir betalt i 2021.

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	59 175 000
Innskuddskapital	17 165 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	76 340 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	69 200 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.

Bokført borettsinnskudd er kr. 17 165 000. Pantobligasjonen lyder på kr. 17 300 000.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Platous gate 9

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	135 000	0	135 000
Sum innskutt egenkapital	135 000	0	135 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-5 647 197	-346 225	-5 993 422
Sum opptjent egenkapital	-5 647 197	-346 225	-5 993 422
Sum egenkapital	-5 512 197	-346 225	-5 858 422

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Platous gate 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Platous gate 9

Styreleder	Jan Kenneth Lund (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Kristian Nicolai Stakset-Gundersen (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Mehdi Shariat (sign.)	05.03.2021



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 Borettslaget Platous gate 9

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Platous gate 9s årsregnskap som viser et underskudd på kr 346 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor