



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 717  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11  
Forretningsadresse: Platous gate 11A  
0190 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Grzegorz Kvendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 296 888	1 658 570
Annen driftsinntekt	1	2 846 684	1 553 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 143 572</b>	<b>3 212 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6	528 266	456 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 546</b>	<b>547 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 524 026</b>	<b>2 664 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 034</b>	<b>28 653</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 054</b>	<b>774 049</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>789 020</b>	<b>745 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 735 006</b>	<b>1 919 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 735 006</b>	<b>1 919 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	8	63 963 645	63 963 645
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	8	63 963 645	63 963 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		150	114 565
Sum fordringer	9	150	114 565
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 014 173	753 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 173	753 812
Sum omløpsmidler		1 014 322	868 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 206 653</b>	<b>25 805 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>28 381 653</b>	<b>25 980 367</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	14	11 467 123	13 480 053
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	25 026 095	25 269 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 493 218</b>	<b>38 749 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 561	27 998
Annen kortsiktig gjeld	15	74 536	74 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 097</b>	<b>102 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 596 315</b>	<b>38 851 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 717  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11  
Forretningsadresse: Platous gate 11A  
0190 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Grzegorz Kvendseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 987 587 717  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 296 888	1 658 570
Annen driftsinntekt	1	2 846 684	1 553 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 143 572</b>	<b>3 212 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	528 266	456 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 546</b>	<b>547 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 524 026</b>	<b>2 664 848</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 034</b>	<b>28 653</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>816 054</b>	<b>774 049</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>789 020</b>	<b>745 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 735 006</b>	<b>1 919 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 735 006</b>	<b>1 919 452</b>



Organisasjonsnr: 987 587 717  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
Sum varige driftsmidler	8	63 963 645	63 963 645
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	8	63 963 645	63 963 645
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Sum fordringer	9	150	114 565
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 014 173	753 812
Sum omløpsmidler		1 014 322	868 376
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum egenkapital	11	28 206 653	25 805 367



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 467 123	13 480 053
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	25 026 095	25 269 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 493 218</b>	<b>38 749 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 561	27 998
Annen kortsiktig gjeld	15	74 536	74 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 097</b>	<b>102 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 596 315</b>	<b>38 851 654</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>



Organisasjonsnr: 987 587 717  
BORETTSLAGET PLATOUSGATE 11

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 årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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**

3

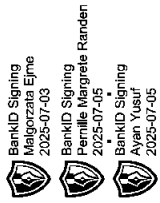
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Borettslaget Platousgate 11**

## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Borettslaget Platousgate 11 Org.nr. 987587717

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



## Borettslaget Platousgate 11

### Resultatregnskap år 2024

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note				
<b>Inntekter</b>				
Fellesinntekter	1 296 888	1 658 570	1 373 878	1 297 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	45 780	22 890	0	46 000
Andre inntekter	1 2 800 904	1 530 830	769 020	1 003 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>4 143 572</b>	<b>3 212 290</b>	<b>2 142 898</b>	<b>2 346 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn	2 91 280	91 280	91 280	91 000
Kommunale avgifter	449	0	0	0
Andre driftskostnader	3 311 080	155 785	0	284 000
Vaktmester og renhold	86 540	71 601	67 200	85 000
Kostnader sameie	333 720	662 996	670 000	525 000
Reparasjon og vedlikehold	4 41 273	92 072	190 000	200 000
Honorarer	5 83 000	105 708	86 438	90 000
Forsikring	0	17 283	13 200	0
Andre kostnader	6 5 924	13 713	4 000	6 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>953 266</b>	<b>1 210 439</b>	<b>1 122 118</b>	<b>1 281 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 190 306</b>	<b>2 001 852</b>	<b>1 020 780</b>	<b>1 065 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter	27 034	28 653	0	0
Finanskostnader	816 054	774 049	804 000	780 000
<b>Sum finans</b>	<b>7 -789 020</b>	<b>-745 396</b>	<b>-804 000</b>	<b>-780 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>2 401 286</b>	<b>1 256 456</b>	<b>216 780</b>	<b>285 000</b>

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Platousgate 11



**Borettslaget Platousgate 11**

**Balanse 2024**

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	63 963 645	63 963 645
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8</b>	<b>63 963 645</b>	<b>63 963 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		150	114 565
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>150</b>	<b>114 565</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>10</b>	<b>1 014 173</b>	<b>753 812</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 014 322</b>	<b>868 376</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>

Balanserapport 2024 for Borettslaget Platousgate 11



**Borettslaget Platousgate 11**

**Balanse 2024**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital		25 805 367	25 805 367
Årets resultat		2 401 286	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>28 381 653</b>	<b>25 980 367</b>
<b>Gjeld</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	681 545	925 018
Borettsinnskudd	13	24 344 550	24 344 550
Gjeld kredittinstitusjoner	14	11 467 123	13 480 053
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 493 218</b>	<b>38 749 621</b>
Leverandørgjeld		28 561	27 998
Annen kortsiktig gjeld	15	74 536	74 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 097</b>	<b>102 034</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 977 967</b>	<b>64 832 021</b>

OSLO,  
Borettslaget Platousgate 11

Ayan Mohammed Yusuf  
Styrets leder

Malgorzata Weronika Ejm  
Styremedlem

Pernille Margrete Randen  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Dugnad	42 000	10 800	0	42 000
Eiendomsskatt	10 416	5 208	0	10 000
Innfrielser	1 841 435	1 022 498	0	0
Akonto renter	0	0	612 000	780 000
Akonto avdrag	0	0	157 020	171 000
Avregning lån pr 31.12	907 053	482 227	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	10 097	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 800 904</b>	<b>1 530 830</b>	<b>769 020</b>	<b>1 003 000</b>

Inntekt kr 907 053 er utligning mellom innkrevd renter og avdrag mot rentekostnad og ordinære avdrag.



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280	11 280	11 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>91 280</b>	<b>91 000</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.  
Styre honorar til fordeling for 2024 er kr. 80 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
FK Sameiet Kabel Tv og	41 544	20 790	0	42 000
FK Sameiet oppvarming	241 848	120 924	0	242 000
Brannsentral	21 662	0	0	0
Container	6 026	9 471	0	0
Velferdskostnader	0	4 263	0	0
Driftsmateriale	0	338	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>311 080</b>	<b>155 785</b>	<b>0</b>	<b>284 000</b>

## Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygning	0	0	190 000	200 000
Vedlikehold elektro	8 376	18 481	0	0
Vedlikehold brannsentral	0	18 235	0	0
Vedlikehold ventilasjon	5 933	5 704	0	0
Vedlikehold heis	26 964	39 170	0	0
Vedlikehold uteområde	0	10 482	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>41 273</b>	<b>92 072</b>	<b>190 000</b>	<b>200 000</b>



## Note 5 Honorarer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	9 248	9 860	9 000	10 000
Regnskapshonorar	0	48 508	0	0
Forretningsførsel	73 752	36 876	77 438	80 000
Andre forvaltningstjn.	0	5 000	0	0
Honorar annet	0	4 988	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	478	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>83 000</b>	<b>105 708</b>	<b>86 438</b>	<b>90 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

## Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen kontorkostnad	0	4 153	0	0
Gave, fradragsberettiget	0	1 000	0	0
Gebyr	0	1 000	0	0
Øreavrunding	-89	0	0	0
Eiendomsskatt	0	3 029	0	0
Bank	6 014	3 995	4 000	6 000
Annen kostnad,	0	536	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>5 924</b>	<b>13 713</b>	<b>4 000</b>	<b>6 000</b>



## Note 7 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen renteinntekt	0	27 488	0	0
Renter og purregebyr kunder	100	1 165	0	0
Annen finansinntekt	26 934	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>27 034</b>	<b>28 653</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	72 408	53 836	0	0
Renter IN-lån(66951)	743 646	719 992	804 000	780 000
Morarente og purregebyr	0	221	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>816 054</b>	<b>774 049</b>	<b>804 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-789 020</b>	<b>-745 396</b>	<b>-804 000</b>	<b>-780 000</b>

## Note 8 Bygginger

BYGNINGER	
Tilgang 2005	63 963 645
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>63 963 645</b>

Borettslaget eier ikke tomten, det er en seksjon i Sameiet Platousgate 11 - 13, Gnr 230/bnr 259.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf noten om drift og vedlikehold.



## Note 9 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende. Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	-33 434	25 817
Forskudd kunder	33 584	6 177
Andre kortsiktige fordringer	0	82 571
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>150</b>	<b>114 565</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>150</b>	<b>114 565</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

## Note 10 Bank

Bank innskuddet består av boligselskapet driftskonto i DnB kr 1 014 173.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01	25 980 367	24 723 911
Årets resultat	2 401 286	1 256 456
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>28 381 653</b>	<b>25 980 367</b>

## Note 12 Andel egenkapital i fellesanlegg

Garantiansvar/Andel anleggsmidler/Langsiktig gjeld i Fellesanlegg

Selskapet eier 24.234/45.001, dvs 53,85% av Sameiet Platousgate 11-13.

Selskapet har pro rata ansvar for sin del av gjelde i sameiet, bortsett fra langsiktig gjeld (lånet), som kun gjelder de øvrige sameierne.

Selskapets andel i sameiet vises i balansen som sum anleggsmidler under posten # Andel egenkapital i fellesanlegg#

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten # kostnader sameie#. Andelen som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 24 344 550  
Opprinnelig 2005

## Note 14 Langsiktig gjeld

### Obos lån nr 9820 73 66951

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 31 år

Opprinnelig lånebeløp 2008 39 444 095

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 2 944 946

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 171 495

Nedbetalt tidligere, IN 23 019 096

Nedbetalt i år, IN 1 841 435

Lånesaldo 31.12 11 467 123

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2039

Sum langsiktig gjeld 11 467 123

Til info, Det vil bli en ekstra nedbetaling på lånet i 2025, som det var i 2024.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuelle nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingen gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntredelsesrett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnende forpliktelser overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital.



## Note 15 Kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskudd fra kunder	33 584	6 177
Påløpt rente	3 666	67 859
Avregning lån	37 286	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>74 536</b>	<b>74 036</b>

## Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant;

Borettsinnskudd	24 344 550
Pantelån	11 467 123
Beregnende IN forpliktelser	19 547 930

---

**TOTALT** 55 336 796

---

Eiendommen er som stillet til sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokførte verdi;

**Bygninger** 63 963 645

## Note 17 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>766 343</b>	<b>617 280</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	2 401 286	1 256 456
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-2 012 930	-1 210 411
Endring EK fellesanlegg	-243 473	103 018
B. Årets endring i disponible midler	144 883	149 062
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>911 225</b>	<b>766 343</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over



resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



År	IN	IN lån	Sum avdrag
2022	20 887 260	1 109 338	23 319 219
2023	1 022 489	1 210 402	2 232 891
2024	1 841 435	2 012 930	3 854 365
2025			
2026			
2027			
2028			
2029			
2030			
2031			
2032			
2033			
2034			
2035			
2033			
SUM	24 860 522	27 976 972	52 837 494

## Kontrollsummen

VELG År:

2024

Opprinnelig lån 1:	39 444 095
EKA 1	
Kontrollsummer	31.12.2024 31.12.2023
Oppr.: lånegjeld fratr. akk. IN	14 583 573
Restgjeld ved året start	11 467 123
Restgjeldsandel	78,63 %
Restgjeld ved året slut	13 480 053
Restgjeldsandel	82,07 %
Reduksjon EK fra IN *	5 312 592
Restansvar **	13 547 930

\* Finnes ved å ta akk. IN-nedbet. \* (1-vestgjeldsandel)

\*\* Finnes ved å ta akk. IN-nedbet. \* restgjeldsandel. Dette tallet skal

visere summen av EK fra IN tidligere, EK fra IN og reduksjon EK fra

IN

Kontroll av restansvar:

13 547 930

## Sammenheng mellom egenkapital og kapitalforhold

NOTE: 14

### ANNEN EGENKAPITAL

Opplyst egenkapital	8 833 723
Egenkapital fra IN tidligere år	23 019 087
Egenkapital fra IN 2024	1 841 435
Reduksjon EK fra IN	-5 312 592
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 381 653

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstrarordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstrarordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

### PANT-OG GJELDSBREV LÅN

DNB		
Renter 3.1.12. 6,10 %, løpetid 37 år		-39 444 095
Opprinnelig, 2009		2 944 955
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag		171 495
Nedbetalt i år, ordinære avdrag		23 019 087
Nedbetalt tidligere, IN		1 841 435
Nedbetalt i år, IN		
Restgjeld til banken pr. 31.12.2024		-11 467 123

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.





BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Borettslaget Platousgate 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Platousgate 11.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LBSRY-38CZ-Y3PJ0-2TYTD-5XHK1-QZLUU



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

### Partner

På vegne av: Bdo AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-09 08:13:14 UTC



Penneo Dokumentnr: LBSRY-38/CZ-13P10-2TYTD-5XHK1-QZLUU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.